ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское (Славянка) шоссе, д.40, корп.1, литера А

город Санкт-Петербург 04 мая 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 20.02.2018 по 26.04.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское (Славянка) шоссе, д.40, корп.1, литера А

Общая площадь многоквартирного дома составляет 79 571,9 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 79 571,9 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 44 026,48 голосов, что составляет 55,23% 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 Серафимович Игорь Георгиевич кв. 174

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Серафимович Игорь Георгиевич кв. 174

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
29 297,70	6 593,48	8 055,10
66,55%	14,98%	18,30%

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
29 227,56	6 566,20	8 191,87
66,39%	14,91%	18,61%

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
29 257,99	6 459,88	8 117,37
66,46%	14,67%	18,44%

РЕШИЛИ:
Утвердить председателем собрания Серафимович Игоря Георгиевича кв. 174, секретарем собрания Дзюбанову Анну Владимировну, счетную комиссию в составе председатель и секретарь.

2. Принятие решения о выборе места хранения протокола общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:
выбрать в качестве места хранения копий протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
34 597,08	5 313,28	4 072,82
78,58%	12,07%	9,25%

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 01.05.2018 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 26 рублей 50 копеек, 2019 год в размере 27 рублей 55 копеек и на 2020 год в размере 28 рублей 62 копейки (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по

управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 год со всеми изменениями и дополнениями. Рассчитанная таким способом стоимость работ и услуг по управлению МКД действует до созыва очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

Провести следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Колпинское шоссе(Славянка) , дом 40, к.1 литера А:

№	Наименование работ	Объем
1	Ремонт штукатурки стен (штукатурка, шпаклевка)	40,5м2
2	Окраска стен водоэмульсионными составами	3142 м2
4	Простая масляная окраска деревянных дверей	350 м2
5	Замена тамбурных, деревянных дверей	6 шт.
6	Ремонт плинтуса с восстановлением керамической плитки по этажам (сапожок) 100*300	12,0 м2
7	Ремонт пола с заменой керамогранитной плитки по этажам (сапожок) 300*300	20,8м2
8	Замена зеркала в лифтовой кабине	6 шт.
9	Ремонт линолеума	10м2
10	Промазка битумными составами отдельных мест рулонного покрытия. (места примыкания вентшахты и кровли)	40м2
11	Простая масляная окраска стен (сапожок) высота 200мм	680 п.м.
12	Ремонт крылец (замена керамогранитной плитки)	32м2
13	Ремонт вентилируемого фасада по заявлениям жителей кв.129,345,921,944,1058 с утеплением и герметизацией швов.	30м2
14	Штукатурка стен фасада (арки)	10м2
15	Покраска фасадов (краска в/д фасадная акриловая профи) (арка возле сек.2,11,15,20,22,33,19,16 высотой 3м)	576 м2
16	Покраска стен крыльца (краска в/д фасадная акриловая профи	200м2
17	Штукатурка стен крыльца (декоративная штукатурка)	30м2
18	Замена фасадной керамогранитной плитки 600*600	30м2
19	Замена входной металлической двери 34 секция	1 шт.
20	Восстановление оплеток на перилах лестничного марша	340 п.м.
21	Ремонт отмостки- швов (щели места примыкания отмостки и цоколя)	60 п.м.
22	Размостка тротуарной плитки без применения материалов	20м2
23	Ремонт тротуарной плитки115х115х60 мм	200 шт.
24	Герметизация приямков шахты лифта 23,24,25 секция	36м2
25	Ремонт межэтажных щитов ЩРЭ(рефтовка дверц)	68 шт.
26	Погрузка строительного мусора	4,86т
27	Вывоз строительного мусора	4,86т
28	Замена трубопроводов ГВС	2 717п.м.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
31 900,95	9 234,43	2 753,02
72,46%	20,97%	6,25%

РЕШИЛИ:

утвердить с 01.05.2018 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 26 рублей 50 копеек, 2019 год в размере 27 рублей 55 копеек и на 2020 год в размере 28 рублей 62 копейки (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 год со всеми изменениями и дополнениями. Рассчитанная таким способом стоимость работ и услуг по управлению МКД действует до созыва очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

Провести следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Колпинское шоссе(Славянка) , дом 40, к.1 литера А:

№	Наименование работ	Объем
1	Ремонт штукатурки стен (штукатурка, шпаклевка)	40,5м2
2	Окраска стен водоэмульсионными составами	3142 м2
4	Простая масляная окраска деревянных дверей	350 м2
5	Замена тамбурных, деревянных дверей	6 шт.
6	Ремонт плинтуса с восстановлением керамической плитки по этажам (сапожок) 100*300	12,0 м2
7	Ремонт пола с заменой керамогранитной плитки по этажам (сапожок) 300*300	20,8м2
8	Замена зеркала в лифтовой кабине	6 шт.
9	Ремонт линолеума	10м2
10	Промазка битумными составами отдельных мест рулонного покрытия. (места примыкания вентшахты и кровли)	40м2
11	Простая масляная окраска стен (сапожок) высота 200мм	680 п.м.
12	Ремонт крылец (замена керамогранитной плитки)	32м2
13	Ремонт вентилируемого фасада по заявлениям жителей кв.129,345,921,944,1058 с утеплением и герметизацией швов.	30м2
14	Штукатурка стен фасада (арки)	10м2
15	Покраска фасадов (краска в/д фасадная акриловая профи) (арка возле сек.2,11,15,20,22,33,19,16 высотой 3м)	576 м2
16	Покраска стен крыльца (краска в/д фасадная акриловая профи	200м2
17	Штукатурка стен крыльца (декоративная штукатурка)	30м2
18	Замена фасадной керамогранитной плитки 600*600	30м2
19	Замена входной металлической двери 34 секция	1 шт.
20	Восстановление оплеток на перилах лестничного марша	340 п.м.
21	Ремонт отмостки- швов (щели места примыкания отмостки и цоколя)	60 п.м.
22	Размостка тротуарной плитки без применения материалов	20м2
23	Ремонт тротуарной плитки115х115х60 мм	200 шт.
24	Герметизация приямков шахты лифта 23,24,25 секция	36м2

25	Ремонт межэтажных щитов ЩРЭ(рефтовка дверц)	68 шт.
26	Погрузка строительного мусора	4,86т
27	Вывоз строительного мусора	4,86т
28	Замена трубопроводов ГВС	2 717п.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
33 808,28	7 898,31	2 278,89
76,79%	17,94%	5,18%

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
38 491,59	2 870,79	2 545,08
87,43%	6,52%	5,78%

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 видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системы видеонаблюдения.

ПРЕДЛОЖЕНО:
принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Колпинское шоссе (Славянка), д.40, к.1 литера А без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 250 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
18 578,39	14 902,18	10 442,50
42,20%	33,85%	23,72%

РЕШИЛИ:
Не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Колпинское шоссе (Славянка), д.40, корп.1, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Не устанавливать плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - 66 л.
2. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) – 48 листов;
3. Бланки решений собственников помещений на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома – 1 374 листов;
4. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское (Славянка) шоссе, д.40, корп.1, литера А (Приложение №3) – 6 листов;
5. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания И.Г. Серафимович
04.05.18

Секретарь собрания А.В. Дзюбанова
04.05.2018

Приложение №3
к Договору управления

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД) с 01.05.2018 по 30.04.2019

Адрес объекта: Колпинское шоссе 40 к.1		площадь дома: 77 815,30	кол-во квартир: 1 201	
№ 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.:**		1 400 675,41	1,50
1.1.	**Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:**		28 013,51	0,03
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	9 337,84	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	18 675,67	0,02
1.2.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:**		74 702,69	0,08
1.2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноразмерных блоков Выявление повреждений в конструкции стен, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и деформации отдельных участков стен В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	74 702,69	0,08
1.3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:**		149 405,38	0,16
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры Проверка состояния гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	149 405,38	0,16
1.4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:**		140 067,54	0,15
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек.Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявление нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	28 013,51	0,03
1.4.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	112 054,03	0,12
1.5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:**		18 675,67	0,02
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	18 675,67	0,02
1.6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:**		382 851,28	0,41
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ .	1 раз в год	140 067,54	0,15
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	9 337,84	0,01
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течении года (первый этаж)	233 445,90	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.:**		606 959,34	0,65

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	280 135,08	0,30
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоёв или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	298 810,75	0,32
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	28 013,51	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	кругосуточно	1 120 540,32	1,20
3.	**Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.** Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПБ. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	933 783,60	1,00
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	1 120 540,32	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.:**	-	7 834 444,38	8,39
5.1.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:**		476 229,64	0,51
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции , определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	2 раза в год	149 405,38	0,16
5.1.2	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	326 824,26	0,35
5.2.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:**		4 977 066,57	5,33
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах	1 раз в месяц	140 067,54	0,15
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	65 364,85	0,07
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	186 756,72	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	1 297 959,20	1,39
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	177 418,88	0,19
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	317 486,42	0,34
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	1 017 824,12	1,09
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	373 513,44	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	93 378,36	0,10
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее1 раза в мес	1 027 161,96	1,10
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки,выпуски)	1 раз в год	280 135,08	0,30
5.3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:**		2 063 661,75	2,21
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, электрооборудования на лестничных клетках).	1 раз в три месяца	849 743,08	0,91

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования осмотр молниеприемной сетки , видимых опусков, мероприятий антикороззийной 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	18 675,67	0,02
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	18 675,67	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1раз в 4 мес	205 432,39	0,22
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	65 364,85	0,07
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	905 770,09	0,97
5.4.	**Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства**		317 486,42	0,34
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	317 486,42	0,34
6	**Текущий ремонт**		933 783,60	1,00
7	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:**		6 816 620,30	7,30
7.1.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:**		1 802 202,36	1,93
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	1 120 540,32	1,20
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	569 608,00	0,61
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	37 351,34	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	9 337,84	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	1 раз в год	9 337,84	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	46 689,18	0,05
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	9 337,84	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.:**		1 830 215,86	1,96
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	261 459,41	0,28
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	37 351,34	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	93 378,36	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	37 351,34	0,04
7.2.5	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	9 337,84	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	915 107,93	0,98
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	1 раз в сутки	158 743,21	0,17
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	168 081,05	0,18
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	149 405,38	0,16
7.3.	**Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:**		2 241 080,64	2,40
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	2 241 080,64	2,40
7.4.	**Обслуживание лифтов**	ежемесячно	943 121,44	1,01
8.	**Снятие показаний ОДПУ**	1 раз в месяц	9 337,84	0,01
9.	**Контроль за показаниями ИПУ в квартирах**	1 раз в 3 месяца	849 743,08	0,91
10	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов**	2 раза в год	9 337,84	0,01
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций.Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев.В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн	2 раза в год		
11.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	3 716 458,73	3,98
	ИТОГО, в т.ч. НДС18%		24 745 265,42	26,50

Приложение №3
к Договору управления

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД) с 01.05.2019 по 30.04.2020

Адрес объекта: Колпинское шоссе 40 к.1		площадь дома: 77 815,30	кол-во квартир: 1 201	
№ 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.:**		1 447 364,60	1,55
1.1.	**Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:**		28 013,51	0,03
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	9 337,84	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	18 675,67	0,02
1.2.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:**		74 702,69	0,08
1.2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноразмерных блоков Выявление повреждений в конструкции стен, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и деформации отдельных участков стен В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	74 702,69	0,08
1.3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:**		158 743,21	0,17
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры Проверка состояния гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	158 743,21	0,17
1.4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:**		140 067,54	0,15
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек.Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка работоспособности обогрева водоприемных воронок. При выявление нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	28 013,51	0,03
1.4.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	112 054,03	0,12
1.5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:**		18 675,67	0,02
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	18 675,67	0,02
1.6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:**		401 526,96	0,43
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ .	1 раз в год	149 405,38	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	9 337,84	0,01
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течении года (первый этаж)	242 783,74	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.:**		625 635,02	0,67

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	289 472,92	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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	308 148,59	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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	28 013,51	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1 167 229,50	1,25
3.	**Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.**	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	971 134,94	1,04
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПБ. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	**Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.**	ежемесячно	1 167 229,50	1,25
5.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:**		8 142 593,00	8,72
5.1.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:**		494 905,31	0,53
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции , определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	2 раза в год	158 743,21	0,17
5.1.2	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	336 162,10	0,36
5.2.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:**		5 173 161,15	5,54
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах	1 раз в месяц	149 405,38	0,16
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 програмно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	65 364,85	0,07
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	196 094,56	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	1 353 986,22	1,45
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	186 756,72	0,20
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	326 824,26	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	1 055 175,47	1,13
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	392 189,11	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	93 378,36	0,10
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее1 раза в мес	1 064 513,30	1,14
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки,выпуски)	1 раз в год	289 472,92	0,31
5.3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:**		2 147 702,28	2,30
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, электрооборудования на лестничных клетках).	1 раз в три месяца	887 094,42	0,95

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования осмотр молниеприемной сетки , видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты Проверка заземления электрокабеля.Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раз в год	18 675,67	0,02
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	18 675,67	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1раз в 4 мес	214 770,23	0,23
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	65 364,85	0,07
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	943 121,44	1,01
5.4.	**Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства**		326 824,26	0,35
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	326 824,26	0,35
6	**Текущий ремонт**		971 134,94	1,04
7	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:**		7 087 417,52	7,59
7.1.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:**		1 867 567,21	2,00
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	1 167 229,50	1,25
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	588 283,67	0,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	37 351,34	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	9 337,84	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	1 раз в год	9 337,84	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	46 689,18	0,05
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	9 337,84	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.:**		1 904 918,53	2,04
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	270 797,24	0,29
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	37 351,34	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	93 378,36	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	37 351,34	0,04
7.2.5	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	9 337,84	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	952 459,27	1,02
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	168 081,05	0,18
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	177 418,88	0,19
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	158 743,21	0,17
7.3.	**Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:**		2 334 459,00	2,50
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	2 334 459,00	2,5
7.4.	**Обслуживание лифтов**	ежемесячно	980 472,78	1,05
8.	**Снятие показаний ОДПУ**	1 раз в месяц	9 337,84	0,01
9.	**Контроль за показаниями ИПУ в квартирах**	1 раз в 3 месяца	887 094,42	0,95
10	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов**	2 раза в год	9 337,84	0,01
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций.Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев.В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн	2 раза в год		
11.	**Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;расчеты с поставщиками и подрядчиками** Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коомунальные 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	3 865 864,10	4,14
	ИТОГО, в т.ч. НДС18%		25 725 738,20	27,55

Приложение №3
к Договору управления

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД) с 01.05.2020 по 30.04.2021

Адрес объекта: Колпинское шоссе 40 к.1		площадь дома: 77 815,30	кол-во квартир: 1 201	
№ 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.:**		1 494 053,76	1,60
1.1.	**Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:**		28 013,51	0,03
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	9 337,84	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	18 675,67	0,02
1.2.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:**		74 702,69	0,08
1.2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноразмерных блоков Выявление повреждений в конструкции стен, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и деформации отдельных участков стен В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	74 702,69	0,08
1.3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:**		168 081,05	0,18
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры Проверка состояния гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	168 081,05	0,18
1.4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:**		140 067,54	0,15
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек.Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши; осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка работоспособности обогрева водоприемных воронок. При выявление нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	28 013,51	0,03
1.4.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	112 054,03	0,12
1.5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:**		18 675,67	0,02
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	18 675,67	0,02
1.6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:**		420 202,62	0,45
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ .	1 раз в год	158 743,21	0,17
1.6.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях.При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	9 337,84	0,01
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течении года (первый этаж)	252 121,57	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.:**		644 310,68	0,69

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	298 810,75	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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	317 486,42	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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	28 013,51	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	кругосуточно	1 213 918,68	1,30
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1 008 486,29	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	1 213 918,68	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.:		8 469 417,24	9,07
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		513 580,98	0,55
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции , определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	2 раза в год	168 081,05	0,18
5.1.2	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	345 499,93	0,37
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		5 387 931,37	5,77
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах	1 раз в месяц	158 743,21	0,17
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 прокладоки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	65 364,85	0,07
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	205 432,39	0,22
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	1 410 013,24	1,51
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	196 094,56	0,21
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	336 162,10	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	1 101 864,65	1,18
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	410 864,78	0,44
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	93 378,36	0,10
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее1 раза в мес	1 111 202,48	1,19
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки,выпуски)	1 раз в год	298 810,75	0,32
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		2 231 742,79	2,39

№ 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, электрооборудования на лестничных клетках).	1 раз в три месяца	924 445,76	0,99
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования осмотр молниеприемной сетки , видимых опусков, мероприятий антикороззийной 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	18 675,67	0,02
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	18 675,67	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1раз в 4 мес	224 108,06	0,24
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	65 364,85	0,07
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	980 472,78	1,05
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		336 162,10	0,36
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	336 162,10	0,36
6	Текущий ремонт		1 008 486,29	1,08
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		7 367 552,61	7,89
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		1 942 269,90	2,08
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	1 213 918,68	1,30
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	616 297,18	0,66
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	37 351,34	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	9 337,84	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	1 раз в год	9 337,84	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	46 689,18	0,05
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	9 337,84	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.:		1 979 621,23	2,12
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	280 135,08	0,30
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	37 351,34	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	93 378,36	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	37 351,34	0,04
7.2.5	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	9 337,84	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			0,00
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	989 810,62	1,06
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	1 раз в сутки	177 418,88	0,19
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	186 756,72	0,20
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	168 081,05	0,18
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		2 427 837,36	2,60
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	2 427 837,36	2,6
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	1 017 824,12	1,09
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	9 337,84	0,01
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	924 445,76	0,99
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов	2 раза в год	9 337,84	0,01
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций.Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев.В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн	2 раза в год		
11.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	4 024 607,32	4,31
	ИТОГО, в т.ч. НДС18%		26 743 562,31	28,64