

ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Галицкая улица (Славянка), дом 5, литера А.

город Санкт-Петербург

27 декабря 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 08.12.2018 по 25.12.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Галицкая улица (Славянка), дом 5, литера А.

Общая площадь многоквартирного дома составляет 8338,50 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 8338,50 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 4458,64 голосов, что составляет 53,47% 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 копии 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 об утверждении 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 счетов (квитанций) оплаты жилищно-коммунальных услуг.
6. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения.

1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель собрания: Павлова Светлана Евгеньевна

Секретарь собрания: Дзюбанова Анна Владимировна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания: Павлова Светлана Евгеньевна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3212,20	128,20	1118,30
72,04%	2,88%	25,08%

Секретарь собрания: Дзюбанова Анна Владимировна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3117,3	204,9	1018,7
69,92%	4,60%	22,85%

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3065,40	204,90	1018,7
68,75%	4,60%	22,85%

РЕШИЛИ:

утвердить председателем собрания Павлову Светлану Евгеньевну, секретарем собрания Дзюбанову Анну Владимировну, счетную комиссию в составе председатель и секретарь.

2. Принятие решения о выборе места хранения копии 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
3504,2	83,40	871,04
78,59%	1,87%	19,54%

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 об утверждении размера платы услуг данного перечня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с одного квадратного метра жилого и нежилого помещения в месяц:

с 01.01.2019 по 31.12.2019 в размере 26 рублей 60 копеек 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 01.01.2019;

с 01.01.2020 по 31.12.2020 в размере 27 рублей 62 копейки согласно Приложению №3.1 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3.1 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.01.2020. 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;

с 01.01.2021 по 31.12.2021 в размере 28 рублей 68 копеек 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 01.01.2021. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе.

Не позднее чем за два месяца до истечения 2021 года Управляющая организация вправе подготовить предложения Собственникам помещений в МКД по перечню работ и 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 при проведении общего собрания собственников помещений в МКД 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 с 01.01.2022 года до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме нового решения по установлению платы за содержание общего имущества устанавливается в размере платы за жилое помещение, установленное уполномоченным органом Санкт-Петербурга для внесения платы для собственников жилых/нежилых помещений в МКД, не установивших размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), а при отсутствии указанного выше в настоящем предложении размера платы - в размере платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), который будет установлен соответствующим распоряжением уполномоченного органа Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) на указанный период. В случае отмены распоряжения уполномоченного органа Санкт-Петербурга либо его изменения утвердить, что размер платы за содержание общего имущества (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) будет устанавливаться в новом размере платы за содержание жилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) принятым уполномоченным органом Санкт-Петербурга (со всеми последующими изменениями и дополнениями); собрание собственников помещений в многоквартирном доме в данном случае не проводится, дополнительное соглашение к договору управления не заключается. 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 на платежном документе.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2559,8	883,43	814,46
57,41%	19,81%	18,27%

РЕШИЛИ:

утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с одного квадратного метра жилого и нежилого помещения в месяц:

с 01.01.2019 по 31.12.2019 в размере 26 рублей 60 копеек 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 01.01.2019;

с 01.01.2020 по 31.12.2020 в размере 27 рублей 62 копейки согласно Приложению №3.1 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3.1 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.01.2020. 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;

с 01.01.2021 по 31.12.2021 в размере 28 рублей 68 копеек 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 01.01.2021. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе.

Не позднее чем за два месяца до истечения 2021 года Управляющая организация вправе подготовить предложения Собственникам помещений в МКД по перечню работ и 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 при проведении общего собрания собственников помещений в МКД 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 с 01.01.2022 года до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме нового решения по установлению платы за содержание общего имущества устанавливается в размере платы за жилое помещение, установленное уполномоченным органом Санкт-Петербурга для внесения платы для собственников жилых/нежилых помещений в МКД, не установивших размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), а при отсутствии указанного выше в настоящем предложении размера платы - в размере платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), который будет установлен соответствующим распоряжением уполномоченного органа Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) на указанный период. В случае отмены распоряжения уполномоченного органа Санкт-Петербурга либо его изменения утвердить, что размер платы за содержание общего имущества (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) будет устанавливаться в новом размере платы за содержание жилого

помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) принятым уполномоченным органом Санкт-Петербурга (со всеми последующими изменениями и дополнениями); собрание собственников помещений в многоквартирном доме в данном случае не проводится, дополнительное соглашение к договору управления не заключается. 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 на платежном документе.

4. Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить с 01.01.2019 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. Полученная разница между объемом по ОДПУ и ИПУ (учитывается сумма показаний, поданных в текущем периоде собственниками помещений) каждого коммунального ресурса распределяется между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади жилого и/или нежилого помещения, принадлежащего собственнику помещения в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2952,10	860,08	627,92
66,21%	19,29%	14,08%

РЕШИЛИ:

утвердить с 01.01.2019 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. Полученная разница между объемом по ОДПУ и ИПУ (учитывается сумма показаний, поданных в текущем периоде собственниками помещений) каждого коммунального ресурса распределяется между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади жилого и/или нежилого помещения, принадлежащего собственнику помещения в МКД.

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
3991,70	28,80	419,68
89,53%	0,65%	9,41%

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 обслуживание системы видеонаблюдения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая (Славянка), дом 5, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1545,50	1388,3	1524,84
34,66%	31,14%	34,20%

РЕШИЛИ:

не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая (Славянка), дом 5, 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 – 4 листа;
2. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) – 4 листа;
3. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома – 238 листа;
4. Копия доверенности Министерства обороны Российской Федерации №78АБ3384288 от 28.08.2017 – 1 лист;
5. Копия доверенности Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга №38 от 21.03.2018 – 1 лист;
6. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Галицкая (Славянка) улица, дом 5, литера А (Приложение №3; Приложение №3.1; Приложение №3.2) – 9 листов;
7. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания

Секретарь собрания

С.Е. Павлова
27.12.2018

А.В. Дзюбанова
27.12.18

Перечень 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 01.01.2019 по 31.12.2019

Адрес объекта:		Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ) кв.м.	кол-во квартир:	
Галицкая 5		8 203,20	120	
№ 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, в т.ч.:		190 970,48	1,94
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		9 843,84	0,10
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	4 921,92	0,05
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	4 921,92	0,05
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		13 781,38	0,14
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	13 781,38	0,14
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		20 672,06	0,21
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	20 672,06	0,21
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		38 390,97	0,39
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 выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	1 раза в год	7 875,07	0,08
1.4.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	30 515,90	0,31
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		4 921,92	0,05
	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	4 921,92	0,05
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		35 437,82	0,36

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, 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	6 890,69	0,07
1.6.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	2 953,15	0,03
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	25 593,98	0,26
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		67 922,49	0,69
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	30 515,90	0,31
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	32 484,67	0,33
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД, - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	4 921,92	0,05
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	194 908,03	1,98
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	92 532,10	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.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	61 031,81	0,62
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.:		869 211,07	8,83
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		52 172,35	0,53
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	52 172,35	0,53
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		657 568,52	6,68
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах	1 раз в месяц	51 187,97	0,52
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	19 687,68	0,20
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	22 640,83	0,23
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	208 689,41	2,12
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	19 687,68	0,20
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	35 437,82	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	106 313,47	1,08
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	41 344,13	0,42

№ 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%
5.2.9	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	6 890,69	0,07
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	126 985,54	1,29
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки,выпуски)	1 раз в год	18 703,30	0,19
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		125 016,76	1,27
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в три месяца	25 593,98	0,26
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования осмотр молниеприемной сетки , видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раз в год	11 812,61	0,12
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	16 734,53	0,17
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗЩ (Осмотр силовых установок)	1раз в 4 мес	40 359,74	0,41
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	30 515,90	0,31
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		34 453,44	0,35
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	34 453,44	0,35
6	Аварийный ремонт		102 375,94	1,04
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		657 568,49	6,68
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		219 517,62	2,23
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 в. В неделю	143 720,06	1,46
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	62 016,19	0,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	3 937,54	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	984,38	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, коллапов светильников	1 раз в год	984,38	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	5 906,30	0,06
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	1 968,77	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, в т.ч.:		191 954,87	1,95
	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	44 297,28	0,45
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	3 937,54	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	9 843,84	0,10
7.2.4	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	984,38	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.5	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	109 266,62	1,11
7.2.6	Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	984,38	0,01
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	22 640,83	0,23
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	246 096,00	2,50
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	20 672,06	0,21
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	9 843,84	0,10
10.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	419 347,58	4,26
	ИТОГО, в т.ч. НДС 20%		2 618 461,40	26,60

* 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.

Перечень 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 01.01.2020 по 31.12.2020

Адрес объекта:		Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ) кв.м.	кол-во квартир:	
Галицкая 5		8 203,20	120	
№ 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, в т.ч.:		196 876,81	2,00
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		9 843,84	0,10
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	4 921,92	0,05
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	4 921,92	0,05
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		14 765,76	0,15
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	14 765,76	0,15
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		21 656,45	0,22
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	21 656,45	0,22
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		39 375,36	0,40
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	1 раза в год	7 875,07	0,08
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	31 500,29	0,32
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		4 921,92	0,05
	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	4 921,92	0,05
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		36 422,21	0,37

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, 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	6 890,69	0,07
1.6.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	2 953,15	0,03
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течении года (первый этаж)	26 578,37	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.:		69 891,27	0,71
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	31 500,29	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	33 469,06	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	4 921,92	0,05
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	202 783,10	2,06
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	96 469,63	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.	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	63 000,58	0,64
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.:		902 680,14	9,17
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		54 141,12	0,55
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	54 141,12	0,55
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		683 162,51	6,94
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлов	1 раз в месяц	53 156,74	0,54
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	20 672,06	0,21
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	23 625,22	0,24
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	216 564,48	2,20
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	20 672,06	0,21
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	36 422,21	0,37
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	110 251,01	1,12
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	43 312,90	0,44

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
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	6 890,69	0,07
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	131 907,46	1,34
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	19 687,68	0,20
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		129 938,69	1,32
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в три месяца	26 578,37	0,27
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раз в год	11 812,61	0,12
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	17 718,91	0,18
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗЩ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	42 328,51	0,43
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	31 500,29	0,32
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		35 437,82	0,36
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	35 437,82	0,36
6	Аварийный ремонт			
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		106 313,47	1,08
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		683 162,49	6,94
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю	228 377,08	2,32
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	149 626,37	1,52
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	64 969,34	0,66
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	3 937,54	0,04
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	2 раза в год	984,38	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в год	984,38	0,01
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	5 906,30	0,06
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 раз в месяц	1 968,77	0,02
	В холодный период года (16.10-15.04)		198 845,57	2,02
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон		
7.2.2	вывоз снега		46 266,05	0,47
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	3 раза в сезон	3 937,54	0,04
7.2.4	Очистка урн от мусора	25 раз в сезон	9 843,84	0,10
	В теплый период года (16.04-15.10)	1 раз в сутки	984,38	0,01
7.2.5	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	113 204,16	1,15
7.2.6	Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	984,38	0,01
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	23 625,22	0,24
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	255 939,84	2,60
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	21 656,45	0,22
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	9 843,84	0,10
10.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	436 082,11	4,43
	ИТОГО, в т.ч. НДС 20%		2 718 868,62	27,62

* 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.

Перечень 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 01.01.2021 по 31.12.2021

Адрес объекта:		Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ) кв.м.	кол-во квартир:	
Галицкая 5		8 203,20	120	
№ 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, в т.ч.:		202 783,09	2,06
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		9 843,84	0,10
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	4 921,92	0,05
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	4 921,92	0,05
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		15 750,14	0,16
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	15 750,14	0,16
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		22 640,83	0,23
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	22 640,83	0,23
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		40 359,74	0,41
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 выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	1 раза в год	7 875,07	0,08
1.4.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	32 484,67	0,33
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		4 921,92	0,05
	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	4 921,92	0,05
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		37 406,59	0,38

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, 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	6 890,69	0,07
1.6.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	2 953,15	0,03
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течении года (первый этаж)	27 562,75	0,28
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		71 860,03	0,73
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	32 484,67	0,33
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	34 453,44	0,35
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	4 921,92	0,05
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	210 658,18	2,14
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	100 407,17	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.	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	65 953,73	0,67
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.:		937 133,57	9,52
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		56 109,89	0,57
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	56 109,89	0,57
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		709 740,86	7,21
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах	1 раз в месяц	55 125,50	0,56
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех. состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	21 656,45	0,22
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	24 609,60	0,25
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	225 423,94	2,29
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	21 656,45	0,22
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	37 406,59	0,38
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	114 188,54	1,16
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	45 281,66	0,46

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
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	6 890,69	0,07
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес.	136 829,38	1,39
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки,выпуски)	1 раз в год	20 672,06	0,21
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		134 860,61	1,37
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в три месяца	27 562,75	0,28
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	11 812,61	0,12
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	18 703,30	0,19
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗЩ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	44 297,28	0,45
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	32 484,67	0,33
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		36 422,21	0,37
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	36 422,21	0,37
6	Аварийный ремонт		110 251,01	1,12
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		709 740,86	7,21
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		237 236,54	2,41
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю	155 532,67	1,58
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	67 922,50	0,69
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	3 937,54	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	984,38	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	984,38	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	5 906,30	0,06
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	1 968,77	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, в т.ч.:		206 720,64	2,10
	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	48 234,82	0,49
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	3 937,54	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	9 843,84	0,10
7.2.4	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	984,38	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.5	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	118 126,08	1,20
7.2.6	Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	984,38	0,01
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	24 609,60	0,25
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	265 783,68	2,70
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	22 640,83	0,23
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	9 843,84	0,10
10.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	453 801,02	4,61
	ИТОГО, в т.ч. НДС 20%		2 823 213,30	28,68

* 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.

