

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Галицкая (Славянка) ул., д.19, корп.6, литера А

город Санкт-Петербург

26 декабря 2017 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 19.12.2017 по 24.12.2017

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Галицкая (Славянка) ул., д.19, корп.6, литера А

Общая площадь многоквартирного дома составляет 1 472,3 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1 472,3 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 755,5 голосов, что составляет 52,94% 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, кроме вопроса №7.

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 избрании способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников.
4. Принятие решения об избрании Совета многоквартирного дома
5. Принятие решения о выборе председателя Совета многоквартирного дома.
6. Принятие решения об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома.
7. Принятие решения об утверждении положения о Совете многоквартирного дома.
8. Принятие решения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом, утверждении условий дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом. (либо новой редакции договора)
9. Принятие решения об утверждении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
10. Принятие решения об утверждении платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД;
11. Принятие решения об утверждении способа направления управляющей организацией квитанций оплаты жилищно-коммунальных услуг;
12. Принятие решения о монтаже системы цифрового видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системы цифрового видеонаблюдения.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель собрания Валахов Евгений Евгеньевич

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Валахов Евгений Евгеньевич

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Валахова Евгения Евгеньевича, 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 протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

РЕШИЛИ:

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

3. Принятие решения об избрании способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение об избрании способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний по инициативе управляющей организации ООО «Новая Ижора» путем размещения уведомления о проведении собрания собственников многоквартирного дома на

информационных стендах (досках) в холлах 1 этажа каждой парадной за 10 дней до проведения общего собрания собственников многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

РЕШИЛИ:

избрать способом уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний по инициативе управляющей организации ООО «Новая Ижора» путем размещения уведомления о проведении собрания собственников многоквартирного дома на информационных стендах (досках) в холлах 1 этажа каждой парадной за 10 дней до проведения общего собрания собственников многоквартирного дома.

4. Принятие решения об избрании Совета многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить членов совета многоквартирного дома:

Аликберов Сергей Сафилаевич кв.22

Валахов Евгений Евгеньевич кв.4

Туркин Артур Борисович кв.10

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Аликберов Сергей Сафилаевич кв.22

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

Валахов Евгений Евгеньевич кв.4

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

Туркин Артур Борисович кв.10

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Утвердить членов совета многоквартирного дома: Аликберова Сергея Сафилаевича кв.22, Валахова Евгения Евгеньевича кв.4, Туркина Артура Борисовича кв.10

5. Принятие решения о выборе председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

выбрать председателем совета многоквартирного дома Валахова Евгения Евгеньевича кв.4

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем совета многоквартирного дома Валахова Евгения Евгеньевича кв.4.

6. Принятие решения об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

определить срок действия Совета МКД 2 года с последующей пролонгацией, в случае отсутствия изменения состава совета многоквартирного дома или другого решения общего собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

РЕШИЛИ:

определить срок действия Совета МКД 2 года с последующей пролонгацией, в случае отсутствия изменения состава совета многоквартирного дома или другого решения общего собрания собственников помещений.

7. Принятие решения об утверждении положения о Совете многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается утвердить положение о Совете многоквартирного дома (Приложение №1) и наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о плановом (текущем) ремонте общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галицкая, д.19. корп.6, литера А

РЕШИЛИ:

Ч.1 ст.46 Жилищного Кодекса Российской Федерации установлено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование и предусмотренное пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом, решение по данному вопросу не может быть принято.

8. Принятие решения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом, утверждении условий дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом. (либо новой редакции договора)

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается утвердить текст дополнительного соглашения (Приложение №2) к договору управления многоквартирным домом. Определить, что при принятии общим собранием собственников помещений решения об утверждении редакции дополнительного соглашения № 1 к

договору управления, каждый собственник помещения в МКД считается подписавшим дополнительное соглашение № 1.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
149,1	606,4	0
19,74%	80,26%	0%

РЕШИЛИ:

не утверждать текст дополнительного соглашения (Приложение №2) к договору управления многоквартирным домом. Не определять, что при принятии общим собранием собственников помещений решения об утверждении редакции дополнительного соглашения № 1 к договору управления, каждый собственник помещения в МКД считается подписавшим дополнительное соглашение № 1.

9. Принятие решения об утверждении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить перечень работ и услуг по содержанию (Приложение №3) с 01.01.2018 года и провести в 2018 году следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галицкая, д.19, корп.6, литера А:

Наименование работы	Объем
окраска ограждений приямков из профильной трубы 20*20	200 п.м.
замена светодиодного светильника с датчиком движения над входом в парадную	1 шт
Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин	20 кв.м.
Оштукатуривание нижней поверхности лестничного марша	30 кв.м.
Окраска стен 2 слоя	330 кв.м.
Окраска нижней поверхности лестничного марша 2 слоя	50 кв.м.
Простая окраска масляной краской сапожка 2 слоя	30 кв.м.
Простая окраска масляной краской торцевика лестничного марша 2 слоя	45 кв.м.
Окраска поверхности трубы водостока	7 кв.м.
Покраска мет.дверей входной группы	3 шт.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

РЕШИЛИ:

утвердить перечень работ и услуг по содержанию (Приложение №3) с 01.01.2018 года и провести в 2018 году следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галицкая, д.19, корп.6, литера А:

Наименование работы	Объем
---------------------	-------

окраска ограждений приямков из профильной трубы 20*20	200 п.м.
замена светодиодного светильника с датчиком движения над входом в парадную	1 шт
Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин	20 кв.м.
Оштукатуривание нижней поверхности лестничного марша	30 кв.м.
Окраска стен 2 слоя	330 кв.м
Окраска нижней поверхности лестничного марша 2 слоя	50 кв.м.
Простая окраска масляной краской сапожка 2 слоя	30 кв.м.
Простая окраска масляной краской торцевика лестничного марша 2 слоя	45 кв.м.
Окраска поверхности трубы водостока	7 кв.м.
Покраска мет. дверей входной группы	3 шт.

10. Принятие решения об утверждении платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 год в размере 24 рубля 01 копейка, в соответствии с приложением №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. 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 2019 год определяется в размере тарифа, установленном Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2018 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.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
755,5	0	0
100%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 год в размере 24 рубля 01 копейка, в соответствии с приложением №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. 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 2019 год определяется в размере тарифа, установленном Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2018 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.

11. Принятие решения об утверждении способа направления управляющей организацией 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
755,5	0	0
100%	0%	0%

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.

12. Принятие решения о монтаже системы цифрового видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системы цифрового видеонаблюдения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галицкая ул., д.19, корп.6, 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
71,7	683,8	0
9,49%	90,51%	0%

РЕШИЛИ:

Не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галицкая ул., д.19, корп.6, 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.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - 2 л.
2. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) – 1 лист;
3. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома - 68 листов;
4. Дополнительное соглашение №1 к договору управления многоквартирным домом расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Галицкая (Славянка) ул., д.19, корп.6, литера А (Приложение №2) – 3 листа;
5. Положение «О совете многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Галицкая (Славянка) ул., д.19, корп.6, литера А – 4 листа;
6. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Галицкая (Славянка) ул., д.19, корп.6, литера А (Приложение №3) – 3 листа;
7. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Е.Е. Валахов

26.12.2017

А.В. Дзюбанова

26.12.2017

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

Адрес объекта: Галицкая 19 к.6		площадь дома: 1 427,00	кол-во квартир: 23	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		21 233,76	1,24
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		856,20	0,05
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	171,24	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	684,96	0,04
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		2 226,12	0,13
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 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	2 226,12	0,13
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		3 424,80	0,20
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	3 424,80	0,20
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		6 849,60	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, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	1 369,92	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	5 479,68	0,32
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		171,24	0,01
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях При выявлении нарушений – разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	171,24	0,01
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		5 650,92	0,33
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	1 198,68	0,07
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)			

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.6.2	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении поврежденных и нарушений – разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	171,24	0,01
1.6.3	Очистка поверхности фасадов с гладкой поверхностью с помощью пескоструйного аппарата	1 раз в течение года (первый этаж)	4 281,00	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.:		2 054,88	0,12
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	513,72	0,03
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	1 198,68	0,07
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	342,48	0,02
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	13 699,20	0,8
3.	Услуги отдела учета, регистрация и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	17 124,00	1
	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, сбор денежных средств с собственников	ежемесячно	17 980,20	1,05
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.:		169 013,88	9,87
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		17 295,24	1,01
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	2 раза в год	2 397,36	0,14
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	14 897,88	0,87
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		125 690,16	7,34
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлов	1 раз в месяц	19 692,60	1,15
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	19 007,64	1,11
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	3 424,80	0,20
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	1 раз в год	1 541,16	0,09
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	1 541,16	0,09
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	16 267,80	0,95
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	10 103,16	0,59
5.2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	8 562,00	0,50

№ 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%
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	6 849,60	0,40
5.2.10	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	1 198,68	0,07
5.2.11	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	22 432,44	1,31
5.2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	9 589,44	0,56
5.2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	5 479,68	0,32
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		20 206,32	1,18
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем, замена ламп (по мере необходимости)	1 раз в три месяца	4 281,00	0,25
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты Проверка заземления электрокабеля Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раз в год	1 712,40	0,10
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	2 397,36	0,14
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗЩ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	6 678,36	0,39
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	5 137,20	0,3
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		5 822,16	0,34
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	5 822,16	0,34
6	Текущий ремонт		17 124,00	1
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		94 182,00	5,50
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		39 385,20	2,3
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	26 542,20	1,55
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	10 445,64	0,61
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	684,96	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	171,24	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	1 раз в год	171,24	0,01
7.1.6	Помывка стеклянного купола.	1 раз в год	342,48	0,02
7.1.7	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	856,20	0,05
7.1.8	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	171,24	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.:		31 336,92	1,83
	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	3 424,80	0,20
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	684,96	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	1 712,40	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	684,96	0,04
7.2.5	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	171,24	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	11 986,80	0,70
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества	1 раз в сутки	2 911,08	0,17
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	7 020,84	0,41
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приемка	1 раз в неделю	2 739,84	0,16
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		17 124,00	1
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	17 124,00	1
7.4.	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		6 335,88	0,37
7.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в месяц	6 335,88	0,37
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	6 849,60	0,40
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	3 424,80	0,20
	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			

№ 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%
10.	<p>Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки;</p> <p>Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы;</p> <p>Ведение и хранение технической документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД</p>	ежемесячно	50 515,80	2,95
ИТОГО, в т.ч. НДС18%			411 147,24	24,01