

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений, а также лиц, принявших по акту приема-передачи жилое/нежилое помещение от застройщика в многоквартирном доме, расположенного по адресу:  
город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование  
Санкт-Петербурга поселок Шушары, территория Славянка,  
Ростовская улица, дом 24, корпус 1, строение 1.

г. Санкт-Петербург

**Дата протокола:** «25» марта 2020 года

**Регистрационный номер протокола:** 1

**Место проведения общего собрания:** город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, территория Славянка, улица Ростовская, дом 23, корпус 1, строение 1, помещение 23-Н.

**Дата проведения общего собрания:** очный этап собрания состоялся «20» января 2020 года с 12 часов 00 минут до 14 часов 00 минут; заочный этап собрания состоялся в период с 00 часов 00 минут «21» января 2020 года до 20 часов 00 минут «20» марта 2020 года

**Дата начала и окончания** приема оформленных письменных решений собственников (заочная часть собрания) с 00 часов 00 минут «21» января 2020 года до 20 часов 00 минут «20» марта 2020 года.

**Дата и место подсчета голосов:** «23» марта 2020 г., город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, территория Славянка, улица Ростовская, дом 23, корпус 1, строение 1, помещение 23-Н.

**Вид общего собрания:** очередное.

**Форма проведения общего собрания:** общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, территория Славянка, улица Ростовская, дом 24, корпус 1, строение 1, проведено в форме очно - заочного голосования.

**Собрание проведено по инициативе:** общества с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект», ОГРН 1187847019051.

**Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:** представитель общества с ограниченной ответственностью «Новая Ижора» Павленко Андрей Олегович, действующий на основании Устава. Цель участия – презентация общества в качестве управляющей компании многоквартирного дома.

Общая площадь многоквартирного дома составляет 43491,2 м<sup>2</sup>.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 25012,2 голосов (100% голосов собственников).

Согласно части 1 статьи 37 ЖК доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. С соответствии с частью 3 статьи 48 ЖК количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Согласно статье 46 ЖК решения по вопросам повестки дня принимаются большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома от общего числа голосов, принимавших участие в голосовании.

В этой связи общее количество голосов в многоквартирном доме принимается как сумма жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах) собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет 24083,3 кв.м., общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет 928,9 кв.м.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

**Присутствовали** на очном этапе собрания, собственники помещений:

1. Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект» - собственник 48 жилых помещений общей площадью 3020,8 кв.м., обладающий 3020,8 голосов.

2. Общество с ограниченной ответственностью «ПетроСтройКомплект», ОГРН 1157847223753, собственник 2 жилых помещений общей площадью 114,04 кв. м., обладающий 114,04 голосами. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 14645,31 голосов, что составляет 58,45 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, имеющих право голоса.
- Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

#### **Повестка дня общего собрания собственников помещений.**

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4. О выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
5. О выборе способа управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.
6. О выборе управляющей организации.
7. О заключении договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Утверждение формы и условий договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2020 года по «31» марта 2021 года.
10. Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2021 года по «31» марта 2022 года.
11. Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2022 года по «31» марта 2023 года.
12. Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2023 года по «31» марта 2024 года.
13. Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2024 года.
14. Об утверждении порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения.
16. Утверждение размера платы за пользование системой видеонаблюдения.
17. Определение порядка использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для целей предоставления собственникам помещений услуг связи, интернет, телевидения, прочих услуг, оказания услуг сторонним лицам и организациям с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

18. Принятие решения о наделении ООО «Новая Ижора» полномочиями по приему денежных средств от арендаторов по договорам аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
19. Определение размера вознаграждения за оформление и контроль исполнения договоров использования (аренды) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
20. Утверждение порядка установления размера платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.
21. О порядке использования денежных средств, полученных от использования (аренды) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
22. Утверждение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими решениях.
23. Утверждение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников помещений.
24. Об установлении размера платы за вывоз строительного мусора (возникающего в процессе ремонта помещений) и порядке его оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме.

**1. По первому вопросу: Избрание председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Калабину Марьяну Рифкатовну (генеральный директор ООО «ИнвестПроект») - собственник 48 жилых помещений.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10461,78	71,43%	1627,00	11,11%	2531,10	17,28%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу - «Избрание председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» - избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Калабину Марьяну Рифкатовну (генеральный директор ООО «ИнвестПроект») - собственник 48 жилых помещений.

**2. По второму вопросу: Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Павлову Светлану Евгеньевну.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10903,26	74,45%	1387,15	9,47%	2354,90	16,08%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» - избрать секретарём общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Павлову Светлану Евгеньевну.

**3. По третьему вопросу: Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председателя собрания – Калабиной Марьяны Рифкатовны;

Секретаря собрания – Павловой Светланы Евгеньевны.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10982,06	74,99%	1454,85	9,93%	2189,20	14,95%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по третьему вопросу «Принятие решения об избрании счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» - избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председателя собрания – Калабиной Марьяны Рифкатовны;

Секретаря собрания – Павловой Светланы Евгеньевны.

**4. По четвертому вопросу: О выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** выбрать в качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - у инициатора собрания. Второй экземпляр копий передается на хранение в управляющую организацию.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12386,16	84,57%	810,65	5,54%	1448,50	9,89%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по четвертому вопросу «Принятие решения о выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» - выбрать в качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - у инициатора собрания. Второй экземпляр копий передается на хранение в управляющую организацию.

**5. О выборе способа управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** выбрать способ управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме - посредством управляющей организации.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12075,81	82,46%	814,95	5,56%	1736,05	11,85%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по пятому вопросу «О выборе способа управления многоквартирным домом» - выбрать способ управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме - посредством управляющей организации.

**6. О выборе управляющей организации.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** выбрать управляющей организацией общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме общество с ограниченной ответственностью «Новая Ижора», ОГРН 1089847329648, ИНН 7820315963, адрес: город Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 19, строение1, помещение 54.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11692,06	79,83%	1304,55	8,91%	1611,50	11,00%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по шестому вопросу «О выборе управляющей организации» - выбрать управляющей организацией общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме общество с ограниченной ответственностью «Новая Ижора», ОГРН 1089847329648, ИНН 7820315963, адрес: город Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 19, строение1, помещение 54.

**7. О заключении договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** заключить договор управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с обществом с ограниченной ответственностью «Новая Ижора», ОГРН 1089847329648, ИНН 7820315963, адрес: город Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 19, строение1, помещение 54.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11618,16	79,33%	1222,25	8,35%	1647,20	11,25%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по седьмому вопросу «О заключении договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме» - заключить договор управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с обществом с ограниченной ответственностью «Новая Ижора», ОГРН 1089847329648, ИНН 7820315963, адрес: город Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 19, строение1, помещение 54.

**8. Утверждение формы и условий договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить форму и условия договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. Голосование по настоящему пункту протокола означает принятие решения собственником помещения по каждому пункту договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11091,56	75,73%	1220,15	8,33%	2127,10	14,52%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по восьмому вопросу «Утверждение формы и условий договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме» - утвердить форму и условия договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. Голосование по настоящему пункту протокола означает принятие решения собственником помещения по каждому пункту договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

**9. Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2020 года по «31» марта 2021 года.**

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить на период с «01» апреля 2020 года по «31» марта 2021 года перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в объеме согласно приложению №1 и установить размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период «01» апреля 2020 года по «31» марта 2021 года в размере 39 рублей 99 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10394,01	70,97%	2079,75	14,20%	2081,55	14,21%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2020 года по «31» марта 2021 года - утвердить на период с «01» апреля 2020 года по «31» марта 2021 года перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в объеме согласно приложению №1 и установить размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период «01» апреля 2020 года по «31» марта 2021 года в размере 39 рублей 99 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

**10. Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2021 года по «31» марта 2022 года.**

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить на период с «01» апреля 2021 года по «31» марта 2022 года перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в объеме согласно приложению №1.1 и установить размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2021 года по «31» марта 2022 года в размере 41 рубля 54 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц. Подписание дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9229,91	63,02%	2688,15	18,36%	2637,85	18,01%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и

ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2021 года по «31» марта 2022 года - утвердить на период с «01» апреля 2021 года по «31» марта 2022 года перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в объеме согласно приложению №1.1 и установить размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2021 года по «31» марта 2022 года в размере 41 рубля 54 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц. Подписание дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.

**11. Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2022 по «31» марта 2023 года.**

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить на период с «01» апреля 2022 по «31» марта 2023 года перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в объеме согласно приложению №1.2 и установить размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2022 года по «31» марта 2023 года в размере 43 рублей 15 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц. Подписание дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9023,61	61,61%	2765,35	18,88%	2714,25	18,53%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2022 года по «31» марта 2023 года - утвердить на период с «01» апреля 2022 по «31» марта 2023 года перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в объеме согласно приложению №1.2 и установить размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2022 года по «31» марта 2023 года в размере 43 рублей 15 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц. Подписание дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.

**12. Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2023 года по «31» марта 2024 года.**

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить на период с «01» апреля 2023 года по «31» марта 2024 года перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом,



содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в объеме согласно приложению №1.3 и установить размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2023 года по «31» марта 2024 года в размере 44 рублей 81 копейки за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

Подписание дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8913,81	60,86%	2754,75	18,81%	2922,65	19,96

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Об утверждении перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2023 года по «31» марта 2024 года - утвердить на период с «01» апреля 2023 года по «31» марта 2024 года перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в объеме согласно приложению №1.3 и установить размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2023 года по «31» марта 2024 года в размере 44 рублей 81 копейки за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

Подписание дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.

### **13. Об установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2024 года.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Управляющая организация не позднее чем за месяц до «01» апреля 2024 года готовит предложение по размеру платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и направляет его на рассмотрение совета дома (уполномоченного представителя собственников).

Если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не состоится либо состоится, но собственники не примут решения по размеру платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме применяется следующий порядок определения размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества: Управляющая организация проводит индексацию размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере четырех процентов размера платы предыдущего годового периода. Индексация подразумевает увеличение размера платы (расценки) за каждую (каждый вид) услугу, работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества на соответствующий индекс (величину) ежегодно с «01» апреля каждого последующего календарного года. Индексация платы применяется до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об установлении иного размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества или иного порядка определения такой платы. Подписание дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.



#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8949,58	61,11%	1970,05	13,45%	3725,68	25,44

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по тринадцатому вопросу «Об установлении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на период с «01» апреля 2024 года - Управляющая организация не позднее чем за месяц до «01» апреля 2024 года готовит предложение по размеру платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и направляет его на рассмотрение совета дома (уполномоченного представителя собственников).

Если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не состоится либо состоится, но собственники не примут решения по размеру платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме применяется следующий порядок определения размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества: Управляющая организация проводит индексацию размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере четырех процентов размера платы предыдущего годового периода. Индексация подразумевает увеличение размера платы (расценки) за каждую (каждый вид) услугу, работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества на соответствующий индекс (величину) ежегодно с «01» апреля каждого последующего календарного года. Индексация платы применяется до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об установлении иного размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества или иного порядка определения такой платы. Подписание дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.

#### **14. Об утверждении порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить с «01» апреля 2020 года порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроэнергия), 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 многоквартирном доме.

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11098,06	75,78%	1638,45	11,19%	1738,60	11,87%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по четырнадцатому вопросу «Об утверждении порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома» - утвердить с «01» апреля 2020 года порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение,

водоотведение, электроэнергия), 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 многоквартирном доме.

#### **15. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** принять предложение ООО «Новая Ижора» о монтаже системы видеонаблюдения на фасаде и в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 24, корпус 1, строение 1 без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 17 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mрiх, ИК подсветка 30 м) расположенных по периметру здания; 22 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mрiх, ИК подсветка 30 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 10 внутренних лифтовых камер (вандалозащищенные, 1.0 mрiх, ИК подсветка 10 м). Видеосервер рассчитан для хранения записей сроком на один месяц. Доступ к просмотру текущего изображения и архивных видеозаписей возможен с любого устройства через сеть internet.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10379,98	70,88%	2263,83	15,46%	1837,30	12,55%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по пятнадцатому вопросу «Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения» - принять предложение ООО «Новая Ижора» о монтаже системы видеонаблюдения на фасаде и в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, поселок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 24, корпус 1, строение 1 без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 17 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mрiх, ИК подсветка 30 м) расположенных по периметру здания; 22 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mрiх, ИК подсветка 30 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 10 внутренних лифтовых камер (вандалозащищенные, 1.0 mрiх, ИК подсветка 10 м). Видеосервер рассчитан для хранения записей сроком на один месяц. Доступ к просмотру текущего изображения и архивных видеозаписей возможен с любого устройства через сеть internet.

#### **16. Утверждение размера платы за пользование системой видеонаблюдения.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Установить размер платы за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 рублей 00 копеек с каждого жилого/нежилого помещения в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с даты ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

Оформление дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9955,88	67,98%	2528,53	17,27%	2111,80	14,42%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по шестнадцатому вопросу «Утверждение размера платы за пользование системой видеонаблюдения» - Установить размер платы за содержание и

обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 рублей 00 копеек с каждого жилого/нежилого помещения в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с даты ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

Оформление дополнительного соглашения к договору управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в таком случае не требуется.

**17. Определение порядка использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для целей предоставления собственникам помещений услуг связи, интернет, телевидения, прочих услуг, оказания услуг сторонним лицам и организациям с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

ПРЕДЛОЖЕНО: установить порядок пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме – на коммерческой основе. Право заключения договоров на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определение его условий предоставить управляющей организации – ООО «Новая Ижора».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10651,26	72,73%	1738,15	11,87%	2158,70	14,74%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по семнадцатому вопросу «Определение порядка использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для целей предоставления собственникам помещений услуг связи, интернет, телевидения, прочих услуг, оказания услуг сторонним лицам и организациям с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» - установить порядок пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме – на коммерческой основе. Право заключения договоров на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определение его условий предоставить управляющей организации – ООО «Новая Ижора».

**18. Принятие решения о наделении ООО «Новая Ижора» полномочиями по приему денежных средств от арендаторов по договорам аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить ООО «Новая Ижора» полномочиями по приему денежных средств от арендаторов по договорам аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10684,96	72,96%	1683,05	11,49%	2189,70	14,95%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восемнадцатому вопросу «Принятие решения о наделении ООО «Новая Ижора» полномочиями по приему денежных средств от арендаторов по договорам аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» - наделить ООО «Новая Ижора» полномочиями по приему денежных средств от арендаторов по договорам аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**19. Определение размера вознаграждения за оформление и контроль исполнения договоров использования (аренды) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

ПРЕДЛОЖЕНО: вознаграждение, выплачиваемое управляющей организации ООО «Новая Ижора» за оформление и контроль исполнения договоров, взимание платы по договору за использование (аренду) общего имущества (части общего имущества) собственников помещений в многоквартирном доме, установить в размере 15 (пятнадцать) процентов от цены заключенного

договора использования (аренды) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9431,16	64,40%	2000,05	13,66%	3183,70	21,74

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятнадцатому вопросу «Определение размера вознаграждения за оформление и контроль исполнения договоров использования (аренды) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» - вознаграждение, выплачиваемое управляющей организации ООО «Новая Ижора» за оформление и контроль исполнения договоров, взимание платы по договору за использование (аренду) общего имущества (части общего имущества) собственников помещений в многоквартирном доме, установить в размере 15 (пятнадцать) процентов от цены заключенного договора использования (аренды) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**20. Утверждение порядка установления размера платы за пользование (аренду) общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.**

ПРЕДЛОЖЕНО: размер платы за пользование (аренду) общим имуществом (его части) собственников помещений в многоквартирном доме определять в следующем порядке:

- линейные объекты (кабельные линии связи, Интернет, телевидение и т.п.) – за один погонный метр;

- иные объекты (вывески, рекламные конструкции, информационные вывески организаций и предпринимателей, в том числе о режиме работы, организационной форме и юридическом адресе; аппаратное и иное оборудование и т.п.), размещаемые на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме – за один квадратный метр занимаемой площади.

Все размеры площадей и длин определяются в полных метрах; при неполном метре площади или длины размер определяется как полный метр площади или длины в большую сторону.

Объекты, имеющие площадь менее 1 кв. метра или длину менее 1 погонного метра для целей договора рассматриваются как 1 кв. метр или 1 погонный метр.

Размер платы за пользование (аренду) общего имущества (его части) устанавливается распоряжением руководителя управляющей организации ежегодно с «01» января каждого календарного года по коммерческим ценам, но не ниже среднерыночной цены в городе Санкт-Петербурге.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10507,66	71,75%	1287,15	8,79%	2534,80	17,31%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцатому вопросу «Утверждение порядка установления размера платы за пользование (аренду) общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме» - размер платы за пользование (аренду) общим имуществом (его части) собственников помещений в многоквартирном доме определять в следующем порядке:

- линейные объекты (кабельные линии связи, Интернет, телевидение и т.п.) – за один погонный метр;

- иные объекты (вывески, рекламные конструкции, информационные вывески организаций и предпринимателей, в том числе о режиме работы, организационной форме и юридическом адресе; аппаратное и иное оборудование и т.п.), размещаемые на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме – за один квадратный метр занимаемой площади.

Все размеры площадей и длин определяются в полных метрах; при неполном метре площади или длины размер определяется как полный метр площади или длины в большую сторону.

Объекты, имеющие площадь менее 1 кв. метра или длину менее 1 погонного метра для целей договора рассматриваются как 1 кв. метр или 1 погонный метр.

Размер платы за пользование (аренду) общего имущества (его части) устанавливается распоряжением руководителя управляющей организации ежегодно с «01» января каждого календарного года по коммерческим ценам, но не ниже среднерыночной цены в городе Санкт-Петербурге.

**21. О порядке использования денежных средств, полученных от использования (аренды) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

ПРЕДЛОЖЕНО: денежные средства, полученные за счет пользования (аренды) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме направлять на текущий ремонт и/или содержание общего имущества многоквартирного дома. Адресное распределение денежных средств определяется управляющей организацией самостоятельно.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10850,76	74,09%	1503,75	10,27%	2272,00	15,51%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать первому вопросу «О порядке использования денежных средств, полученных от использования (аренды) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» - денежные средства, полученные за счет пользования (аренды) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме направлять на текущий ремонт и/или содержание общего имущества многоквартирного дома. Адресное распределение денежных средств определяется управляющей организацией самостоятельно.

**22. Утверждение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими решениях.**

ПРЕДЛОЖЕНО: информацию о принятых собственниками помещений в многоквартирном доме решениях на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме размещать на информационном стенде в холле первого этажа каждого подъезда многоквартирного дома в течение десяти дней со дня оформления протокола общего собрания.

Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12901,06	88,09%	616,75	4,21%	1092,40	7,46%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать второму вопросу «Утверждение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими решениях» - информацию о принятых собственниками помещений в многоквартирном доме решениях на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме размещать на информационном стенде в холле первого этажа каждого подъезда многоквартирного дома в течение десяти дней со дня оформления протокола общего собрания.

Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию.

**23. Утверждение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующий порядок размещения уведомления (сообщений) собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме:

- по вопросам, не связанным с выбором способа управления многоквартирным домом и/или избранием управляющей организации уведомления размещать в месте, доступном для всех собственников помещений - на информационном стенде в холле первого этажа каждого подъезда многоквартирного дома.
- по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом, выбора управляющей организации - направлять уведомления посредством почтового отправления, заказным письмом с уведомлением о вручении каждому собственнику помещений не позднее чем за 15 рабочих дней до даты проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и размещением уведомления (сообщения) о проведении собрания на информационном стенде в холле первого этажа каждого подъезда многоквартирного дома – одновременно.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12989,96	88,70%	732,45	5,00%	922,90	6,30%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по двадцать третьему вопросу «Утверждение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания собственников помещений» - утвердить следующий порядок размещения уведомления (сообщений) собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме:

- по вопросам, не связанным с выбором способа управления многоквартирным домом и/или избранием управляющей организации уведомления размещать в месте, доступном для всех собственников помещений - на информационном стенде в холле первого этажа каждого подъезда многоквартирного дома.
- по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом, выбора управляющей организации - направлять уведомления посредством почтового отправления, заказным письмом с уведомлением о вручении каждому собственнику помещений не позднее чем за 15 рабочих дней до даты проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и размещением уведомления (сообщения) о проведении собрания на информационном стенде в холле первого этажа каждого подъезда многоквартирного дома - одновременно.

**24. Об установлении размера платы за вывоз строительного мусора (возникающего в процессе ремонта помещений) и порядке его оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** установить плату за вывоз строительного мусора (мусора, образуемого в результате ремонтных работ в жилом/нежилом помещении, песко-цементных отходов, линолеума, конструктивных элементов межкомнатных перегородок и т.п.) в размере 2500 рублей (в том числе НДС) с жилого помещения и 5000 рублей (в том числе НДС) с нежилого помещения. Плата вносится единовременно. Плата вносится на счет управляющей организации на основании отдельного платежного документа, выставляемого собственнику помещения, либо указывается в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг по строке «Дополнительные /прочие услуги».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9989,18	68,21%	2314,60	15,80%	2268,83	15,49%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по двадцать четвертому вопросу «Об установлении тарифа на вывоз строительного мусора (возникающего в процессе ремонта собственниками помещений) и порядке его оплаты» - установить плату за вывоз строительного мусора (мусора, образуемого в результате ремонтных работ в жилом/нежилом помещении, песко-цементных отходов, линолеума, конструктивных элементов межкомнатных перегородок и т.п.) в размере 2500 рублей (в том числе НДС) с жилого помещения и 5000 рублей (в том числе НДС) с нежилого помещения. Плата вносится единовременно. Плата вносится на счет управляющей организации на основании отдельного платежного документа, выставляемого собственнику помещения, либо указывается в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг по строке «Дополнительные /прочие услуги».

## Приложения:

1. Реестр собственников помещений (лиц, принявших по акту приема-передачи жилое/нежилое помещение от застройщика) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 24, корпус 1, строение 1 (Приложение № 3) – 10 листов;
2. Реестр о вручении под роспись уведомлений о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 24, корпус 1, строение 1 – 13 листов;
3. Список присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений (лиц, принявших по акту приема-передачи жилое/нежилое помещение от застройщика) многоквартирного дома (Приложение № 4) – 1 лист;
4. Реестр собственников помещений, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников (Приложение №5) – 6 листов;
5. Форма договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №2) – 22 листа;
6. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 24, корпус 1, строение 1 (Приложение № 1; Приложение № 1.1; Приложение № 1.2; Приложение № 1.3) – 8 листов;
7. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 24, корпус 1, строение 1 – 987 листов;
8. Копия доверенности квартира № 9, № 78 АБ 8120706 от 10.01.2019 – 1 лист;
9. Копия доверенности квартира № 12, № 77 АГ 2584142 от 01.02.2020 – 1 лист;
10. Копия доверенности квартира № 63, № 78 АБ 7775796 от 30.12.2019 – 2 листа;
11. Копия доверенности квартира № 87, № 34 АА 2832548 от 29.08.2019 – 1 лист;
12. Копия доверенности квартира № 90, № 78 АБ 5360194 от 21.11.2019 – 1 лист;
13. Копия доверенности квартира № 121, № 58 АА 1360231 от 27.06.2019 – 1 лист;
14. Копия доверенности квартира № 135, № 78 АБ 7779148 от 18.10.2019 – 1 лист;
15. Копия доверенности квартира № 242, № 63 АА 5697931 от 25.02.2020 – 1 лист;
16. Копия доверенности квартира № 249, № 62 АБ 1365223 от 02.03.2020 – 1 лист;
17. Копия доверенности квартира № 295, № 24 АА 3917325 от 21.02.2020 – 1 лист;
18. Копия доверенности квартира № 409, № 78 АБ 6794971 от 10.06.2019 – 1 лист;
19. Копия доверенности квартира № 427, № 29 АА 1239483 от 10.02.2020 – 1 лист;
20. Копия доверенности квартира № 436, № 78 АБ 8113258 от 13.01.2020 – 1 лист;
21. Копия доверенности квартира № 451, № 74 АА 0609516 от 04.07.2018 – 1 лист;
22. Копия доверенности квартира № 477, № 74 АА 4896476 от 06.02.2020 – 1 лист;
23. Копия доверенности квартира № 540, № 23 АА 9484478 от 07.08.2019 – 1 лист;
24. Копия доверенности квартира № 548, № 23 АА 9484478 от 07.08.2019 – 1 лист;
25. Копия доверенности квартира № 551, № 78 АБ 7237904 от 07.10.2019 – 1 лист;
26. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 24, корпус 1, строение 1 – 2 листа.

Председатель собрания

Калабина М.Р.

Секретарь собрания

Павлова С.Е.

25.03.2020





**Перечень услуг и работ по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера платы за услуги и работы по данному перечню на период с «01» апреля 2020 года по «31» марта 2021 года.**

Адрес объекта:		Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
Ростовская улица, дом 24, корпус 1, строение 1		25 012,20	576,00	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.	<b>Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций.</b>		690 336,72	2,30
1.1.	<b>Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:</b>		30 014,64	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	9 004,39	0,03
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	21 010,25	0,07
1.2.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		66 032,21	0,22
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	66 032,21	0,22
1.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:</b>		48 023,42	0,16
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	48 023,42	0,16
1.4.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		45 021,96	0,15
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. В случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	18 008,78	0,06
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	27 013,18	0,09
1.5.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		3 001,46	0,01

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	3 001,46	0,01
1.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:</b>		117 057,10	0,39
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	33 016,10	0,11
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	6 002,93	0,02
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	78 038,06	0,26
1.7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:</b>		381 185,93	1,27
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	234 114,19	0,78
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	96 046,85	0,32
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	51 024,89	0,17
2.	<b>Круглосуточное диспетчерской обслуживание</b>	круглосуточно	594 289,87	1,98
3.	<b>Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.</b>	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	282 137,62	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.	<b>Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.</b>	ежемесячно	186 090,77	0,62
5.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.</b>		3 163 543,06	10,54
5.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :</b>		174 084,91	0,58
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	174 084,91	0,58
5.2.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:</b>		2 040 995,52	6,80

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах ( за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	105 051,24	0,35
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладок первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	33 016,10	0,11
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	72 035,14	0,24
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	708 345,50	2,36
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	183 089,30	0,61
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	57 027,82	0,19
5.2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	549 267,91	1,83
5.2.8	Контроль состояния оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу (по мере необходимости).	1 раз в год	159 077,59	0,53
5.2.9	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации ( по мере необходимости).	1 раза в мес.	168 081,98	0,56
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом ( лежаки, выпуски)	1 раз в год	6 002,93	0,02
5.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		<b>846 412,85</b>	<b>2,82</b>
5.3.1	Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления,включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	204 099,55	0,68
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерov, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	174 084,91	0,58
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии(счетчиков электроэнергии и трансформаторов тока),снятия векторных диаграмм. Контроль выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов.	1 раз в мес	3 001,46	0,01
5.3.4	Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРЩ,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	63 030,74	0,21
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	126 061,49	0,42
5.3.6	Обслуживание опор освещения земельного участка	1 раз в мес	15 007,32	0,05
5.3.7	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	261 127,37	0,87
5.4.	<b>Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства</b>		<b>102 049,78</b>	<b>0,34</b>
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	102 049,78	0,34
6	<b>Работы по ремонту, предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения согласно Постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013</b>		<b>312 152,26</b>	<b>1,04</b>
7	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.</b>		<b>4 973 425,85</b>	<b>16,57</b>
7.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		<b>1 455 710,04</b>	<b>4,85</b>
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	768 374,78	2,56
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	489 238,63	1,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	60 029,28	0,20
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	60 029,28	0,20
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, копачков светильников	1 раз в год	54 026,35	0,18
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	18 008,78	0,06

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	6 002,93	0,02
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		1 839 897,43	6,13
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	1 020 497,76	3,40
7.2.2	посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	69 033,67	0,23
7.2.3	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	33 016,10	0,11
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4	Подметание и уборка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	291 142,01	0,97
7.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	33 016,10	0,11
7.2.6	Очистка входов в подвал и приямков	2 раза в год	21 010,25	0,07
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы, уход за деревьями и кустарниками	2 раза в сезон	372 181,54	1,24
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	1 140 556,32	3,80
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	345 168,36	1,15
7.5	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		102 049,78	0,34
7.5.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в мес.	102 049,78	0,34
7.6	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	12 005,86	0,04
7.7	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	78 038,06	0,26
8.	Управление многоквартирным домом		1 800 878,40	6,00
	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;расчеты с поставщиками и подрядчиками. Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	1 800 878,40	6,00
ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%			12 002 854,54	39,99

\* при условии заключения договора на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты заключения указанного договора плата за сбор, транспортировку и утилизацию ТБО не начисляется в составе жилищных услуг, переходит в состав коммунальных услуг и начисляется в порядке, установленном органами власти Санкт-Петербурга.

\*\*плата за КР на СОИ начисляется дополнительно к утвержденному размеру платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом МКД расчетным путем в соответствии с положениями ст. 156 Жилищного кодекса РФ

**Перечень услуг и работ по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера платы за услуги и работы по данному перечню на период с «01» апреля 2021 года по «31» марта 2022 года.**

Адрес объекта:		Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
Ростовская улица, дом 24, корпус 1, строение 1		25 074,10	576,00	
№ 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.		716 116,30	2,38
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		30 088,92	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	9 026,68	0,03
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	21 062,24	0,07
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		69 204,52	0,23
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	69 204,52	0,23
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		51 151,16	0,17
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	51 151,16	0,17
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		45 133,38	0,15
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. В случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	18 053,35	0,06
1.4.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	27 080,03	0,09
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		3 008,89	0,01

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	3 008,89	0,01
1.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:</b>		120 355,68	0,40
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	33 097,81	0,11
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	6 017,78	0,02
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	81 240,08	0,27
1.7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:</b>		397 173,74	1,32
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	243 720,25	0,81
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	99 293,44	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	54 160,06	0,18
2.	<b>Круглосуточное диспетчерской обслуживание</b>	круглосуточно	619 831,75	2,06
3.	<b>Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.</b>	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	294 871,42	0,98
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	<b>Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.</b>	ежемесячно	192 569,09	0,64
5.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.</b>		3 288 718,96	10,93
5.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :</b>		180 533,52	0,60
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	180 533,52	0,60
5.2.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:</b>		2 121 268,86	7,05



№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах ( за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	108 320,11	0,36
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на програмно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладок первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	33 097,81	0,11
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	75 222,30	0,25
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	737 178,54	2,45
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	189 560,20	0,63
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	60 177,84	0,20
5.2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	571 689,48	1,90
5.2.8	Контроль состояния оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу (по мере необходимости).	1 раз в год	165 489,06	0,55
5.2.9	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации ( по мере необходимости).	1 раза в мес.	174 515,74	0,58
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом ( лежаки, выпуски)	1 раз в год	6 017,78	0,02
5.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		<b>881 605,36</b>	<b>2,93</b>
5.3.1	Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления,включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	213 631,33	0,71
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	180 533,52	0,60
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии(счетчиков электроэнергии и трансформаторов тока),снятия векторных диаграмм. Контроль выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов.	1 раз в мес	3 008,89	0,01
5.3.4	Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРЩ,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	66 195,62	0,22
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	132 391,25	0,44
5.3.6	Обслуживание опор освещения земельного участка	1 раз в мес	15 044,46	0,05
5.3.7	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	270 800,28	0,90
5.4.	<b>Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства</b>		<b>105 311,22</b>	<b>0,35</b>
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	105 311,22	0,35
6	<b>Работы по ремонту, предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения согласно Постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013</b>		<b>324 960,34</b>	<b>1,08</b>
7	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.</b>		<b>5 184 320,92</b>	<b>17,23</b>
7.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		<b>1 519 490,46</b>	<b>5,05</b>
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю	800 365,27	2,66
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	511 511,64	1,70
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	63 186,73	0,21
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	63 186,73	0,21
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	1 раз в год	57 168,95	0,19
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	18 053,35	0,06

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	6 017,78	0,02
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		1 916 664,20	6,37
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	1 065 147,77	3,54
7.2.2	посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	72 213,41	0,24
7.2.3	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	33 097,81	0,11
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4	Подметание и уборка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	303 898,09	1,01
7.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	33 097,81	0,11
7.2.6	Очистка входов в подвал и приемков	2 раза в год	21 062,24	0,07
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы, уход за деревьями и кустарниками	2 раза в сезон	388 147,07	1,29
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	1 188 512,34	3,95
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	361 067,04	1,20
7.5	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		105 311,22	0,35
7.5.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в мес.	105 311,22	0,35
7.6	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	12 035,57	0,04
7.7	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	81 240,08	0,27
8.	Управление многоквартирным домом		1 877 548,61	6,24
	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;расчеты с поставщиками и подрядчиками. Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	1 877 548,61	6,24
ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%			12 498 937,37	41,54

\* при условии заключения договора на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты заключения указанного договора плата за сбор, транспортировку и утилизацию ТБО не начисляется в составе жилищных услуг, переходит в состав коммунальных услуг и начисляется в порядке, установленном органами власти Санкт-Петербурга.

\*\*плата за КР на СОИ начисляется дополнительно к утвержденному размеру платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом МКД расчетным путем в соответствии с положениями ст. 156 Жилищного кодекса РФ

**Перечень услуг и работ по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера платы за услуги и работы по данному перечню на период с «01» апреля 2022 года по «31» марта 2023 года.**

Адрес объекта:		Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
Ростовская улица, дом 24, корпус 1, строение 1		25 074,10	576,00	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.	<b>Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций.</b>		740 187,43	2,46
1.1.	<b>Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:</b>		30 088,92	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	9 026,68	0,03
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	21 062,24	0,07
1.2.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		72 213,41	0,24
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	72 213,41	0,24
1.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:</b>		54 160,06	0,18
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния 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	54 160,06	0,18
1.4.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		45 133,38	0,15
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. В случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	18 053,35	0,06
1.4.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	27 080,03	0,09
1.5.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		3 008,89	0,01

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	3 008,89	0,01
1.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:</b>		123 364,57	0,41
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	33 097,81	0,11
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	6 017,78	0,02
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	84 248,98	0,28
1.7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:</b>		412 218,20	1,37
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	252 746,93	0,84
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	102 302,33	0,34
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	57 168,95	0,19
2.	<b>Круглосуточное диспетчерской обслуживание</b>	круглосуточно	643 902,89	2,14
3.	<b>Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.</b>	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	306 906,98	1,02
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	<b>Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.</b>	ежемесячно	201 595,76	0,67
5.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.</b>		3 412 083,53	11,34
5.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :</b>		180 533,52	0,60
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	180 533,52	0,60
5.2.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:</b>		2 205 517,84	7,33

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах ( за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	111 329,00	0,37
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладок первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	33 097,81	0,11
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	78 231,19	0,26
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	767 267,46	2,55
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	198 586,87	0,66
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	63 186,73	0,21
5.2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	595 760,62	1,98
5.2.8	Контроль состояния оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу (по мере необходимости).	1 раз в год	171 506,84	0,57
5.2.9	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации ( по мере необходимости).	1 раза в мес.	180 533,52	0,60
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом ( лежаки, выпуски)	1 раз в год	6 017,78	0,02
5.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		<b>917 712,06</b>	<b>3,05</b>
5.3.1	Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления,включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	222 658,01	0,74
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерov, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	186 551,30	0,62
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии(счетчиков электроэнергии и трансформаторов тока),снятия векторных диаграмм. Контроль выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов.	1 раз в мес	3 008,89	0,01
5.3.4	Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРЩ,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	69 204,52	0,23
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	138 409,03	0,46
5.3.6	Обслуживание опор освещения земельного участка	1 раз в мес	15 044,46	0,05
5.3.7	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	282 835,85	0,94
5.4.	<b>Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства</b>		<b>108 320,11</b>	<b>0,36</b>
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	108 320,11	0,36
6	<b>Работы по ремонту, предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения согласно Постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013</b>		<b>336 995,90</b>	<b>1,12</b>
7	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.</b>		<b>5 388 925,57</b>	<b>17,91</b>
7.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		<b>1 582 677,19</b>	<b>5,26</b>
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	833 463,08	2,77
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	532 573,88	1,77
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	66 195,62	0,22
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	66 195,62	0,22
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колапов светильников	1 раз в год	60 177,84	0,20
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	18 053,35	0,06

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	6 017,78	0,02
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		1 988 877,61	6,61
	<b>В холодный период года (16.10-15.04)</b>			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмолок, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	1 107 272,26	3,68
7.2.2	посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	75 222,30	0,25
7.2.3	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	33 097,81	0,11
	<b>В теплый период года (16.04-15.10)</b>			
7.2.4	Подметание и уборка придомовой территории (отмолок, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	315 933,66	1,05
7.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	33 097,81	0,11
7.2.6	Очистка входов в подвал и приемков	2 раза в год	21 062,24	0,07
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы, уход за деревьями и кустарниками	2 раза в сезон	403 191,53	1,34
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	1 236 654,61	4,11
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	376 111,50	1,25
7.5	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		108 320,11	0,36
7.5.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в мес.	108 320,11	0,36
7.6	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	12 035,57	0,04
7.7	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	84 248,98	0,28
8.	Управление многоквартирным домом		1 952 770,91	6,49
	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;расчеты с поставщиками и подрядчиками. Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	1 952 770,91	6,49
<b>ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%</b>			<b>12 983 368,98</b>	<b>43,15</b>

\* при условии заключения договора на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты заключения указанного договора плата за сбор, транспортировку и утилизацию ТБО не начисляется в составе жилищных услуг, переходит в состав коммунальных услуг и начисляется в порядке, установленном органами власти Санкт-Петербурга.

\*\*плата за КР на СОИ начисляется дополнительно к утвержденному размеру платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом МКД расчетным путем в соответствии с положениями ст. 156 Жилищного кодекса РФ

**Перечень услуг и работ по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера платы за услуги и работы по данному перечню на период с «01» апреля 2023 года по «31» марта 2024 года.**

	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД ( за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
	Ростовская улица, дом 24, корпус 1, строение 1	25 074,10	576,00	
№ 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.		764 258,57	2,54
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		30 088,92	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	9 026,68	0,03
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	21 062,24	0,07
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		75 222,30	0,25
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	75 222,30	0,25
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		57 168,95	0,19
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	57 168,95	0,19
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		45 133,38	0,15
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. В случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	18 053,35	0,06
1.4.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	27 080,03	0,09
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		3 008,89	0,01



№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	3 008,89	0,01
1.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:</b>		126 373,46	0,42
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	33 097,81	0,11
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	6 017,78	0,02
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	87 257,87	0,29
1.7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:</b>		427 262,66	1,42
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	261 773,60	0,87
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	105 311,22	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	60 177,84	0,20
2.	<b>Круглосуточное диспетчерской обслуживание</b>	круглосуточно	670 982,92	2,23
3.	<b>Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.</b>	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	318 942,55	1,06
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	<b>Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.</b>	ежемесячно	210 622,44	0,70
5.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.</b>		3 541 465,88	11,77
5.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :</b>		186 551,30	0,62
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	186 551,30	0,62
5.2.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:</b>		2 289 766,81	7,61

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах ( за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	114 337,90	0,38
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладок первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	33 097,81	0,11
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	81 240,08	0,27
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	797 356,38	2,65
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	207 613,55	0,69
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	66 195,62	0,22
5.2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	619 831,75	2,06
5.2.8	Контроль состояния оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу (по мере необходимости).	1 раз в год	177 524,63	0,59
5.2.9	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации ( по мере необходимости).	1 раза в мес.	186 551,30	0,62
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом ( лежаки, выпуски)	1 раз в год	6 017,78	0,02
5.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		<b>953 818,76</b>	<b>3,17</b>
5.3.1	Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления,включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	231 684,68	0,77
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерov, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	192 569,09	0,64
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии(счетчиков электроэнергии и трансформаторов тока),снятия векторных диаграмм. Контроль выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов.	1 раз в мес	3 008,89	0,01
5.3.4	Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРПЦ,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	72 213,41	0,24
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	144 426,82	0,48
5.3.6	Обслуживание опор освещения земельного участка	1 раз в мес	15 044,46	0,05
5.3.7	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	294 871,42	0,98
5.4.	<b>Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства</b>		<b>111 329,00</b>	<b>0,37</b>
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	111 329,00	0,37
6	<b>Работы по ремонту, предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения согласно Постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013</b>		<b>349 031,47</b>	<b>1,16</b>
7	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.</b>		<b>5 596 539,12</b>	<b>18,60</b>
7.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		<b>1 645 863,92</b>	<b>5,47</b>
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	866 560,90	2,88
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	553 636,13	1,84
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	69 204,52	0,23
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	69 204,52	0,23
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колапков светильников	1 раз в год	63 186,73	0,21
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	18 053,35	0,06

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	6 017,78	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:		2 064 099,91	6,86
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	1 152 405,64	3,83
7.2.2	посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	78 231,19	0,26
7.2.3	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	33 097,81	0,11
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4	Подметание и уборка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	327 969,23	1,09
7.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	33 097,81	0,11
7.2.6	Очистка входов в подвал и прямков	2 раза в год	21 062,24	0,07
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы, уход за деревьями и кустарниками	2 раза в сезон	418 235,99	1,39
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	1 284 796,88	4,27
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	391 155,96	1,30
7.5	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		111 329,00	0,37
7.5.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в мес.	111 329,00	0,37
7.6	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	12 035,57	0,04
7.7	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	87 257,87	0,29
8.	Управление многоквартирным домом		2 031 002,10	6,75
	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;расчеты с поставщиками и подрядчиками. Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	2 031 002,10	6,75
ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%			13 482 845,05	44,81

\* при условии заключения договора на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты заключения указанного договора плата за сбор, транспортировку и утилизацию ТБО не начисляется в составе жилищных услуг, переходит в состав коммунальных услуг и начисляется в порядке, установленном органами власти Санкт-Петербурга.

\*\*плата за КР на СОИ начисляется дополнительно к утвержденному размеру платы за содержание, ремонт и управление общим имуществом МКД расчетным путем в соответствии с положениями ст. 156 Жилищного кодекса РФ