

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Полоцкая (Славянка) ул., д.5, литера А

город Санкт-Петербург

12 апреля 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 19.02.2018 по 06.04.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Полоцкая (Славянка) ул., д.5 литера А

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 14 829,3 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 14 829,3 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 8648,44 голосов, что составляет 58,32% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4).

Кворум, установленный ч.3 ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеется для решения всех вопросов повестки общего собрания собственников помещений.

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, счетной комиссии.
2. Принятие решения о выборе места хранения протокола общего собрания собственников.
3. Принятие решения об утверждении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и размера платы услуг данного перечня.
4. Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома;
5. Принятие решения об утверждении способа направления управляющей организацией квитанций оплаты жилищно-коммунальных услуг.
6. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системы видеонаблюдения.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель собрания Феденяк Роман Михайлович кв.177

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Феденяк Роман Михайлович кв.177

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6388,51	505,1	1688,93
73,87%	5,84%	19,53%

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6645,14	430,28	1573,02
76,84%	4,98%	18,19%

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6485,99	531,5	1630,95
75%	6,15%	18,86%

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Феденяк Романа Михайловича кв.177, секретарем собрания Дзюбанову Анну Владимировну, счетную комиссию в составе председатель и секретарь.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7695,31	123,5	829,63
88,98%	1,43%	9,59%

РЕШИЛИ:

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

3. Принятие решения об утверждении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и размера платы услуг данного перечня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить с 01.05.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 в размере 26 рублей 72 копейки, 2019 год в размере 27 рублей 77 копеек и на 2020 год в размере 28 рублей 85 копеек (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год определяется в

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

Провести следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полоцкая (Славянка), д.5, литера А:

№п/п	Наименование работы	Ед.изм	Кол-во
1	Окраска металлических дверей (шт.)	кв.м.	43
2	Ямочный ремонт отмостки по периметру здания	кв.м.	5
3	Ремонт штукатурки стен в МОП с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	кв.м.	35
4	Окраска стен водоземлюсионным составом (шагрень) 2 слоя	кв.м	500
5	Ремонт штукатурки фасада (входные группы, арки) с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	кв.м.	45
6	Окраска поверхности фасада (входные группы, арки) водоземлюсионным составом 2 слоя	кв.м.	50
7	Восстановление облицовочной плитки крыльца входной группы	кв.м.	20
8	Замена полотен деревянных дверей мест общего пользования	кв.м.	3,3
9	Восстановление гидроизоляции козырьков МОП (примыкание)	кв.м.	30
10	Восстановление утеплителя вентилируемого фасада	кв.м.	15
11	Замена полотен металлических дверей (со створкой) мест общего пользования	шт.	1
12	Погрузка строительного мусора	т	2,14
13	Вывоз строительного мусора	т	2,14

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7363,77	753,97	452
85,15%	8,72%	5,23%

РЕШИЛИ:

утвердить с 01.05.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 в размере 26 рублей 72 копейки, 2019 год в размере 27 рублей 77 копеек и на 2020 год в размере 28 рублей 85 копеек (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 год со всеми изменениями и дополнениями. Рассчитанная таким способом стоимость работ и услуг по управлению МКД действует до созыва очередного собрания собственников помещений

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

Провести следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полоцкая (Славянка), д.5, литера А:

№п/п	Наименование работы	Ед.изм	Кол-во
1	Окраска металлических дверей (шт.)	кв.м.	43
2	Ямочный ремонт отмостки по периметру здания	кв.м.	5
3	Ремонт штукатурки стен в МОП с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	кв.м.	35
4	Окраска стен водоземлюсионным составом (шагрень) 2 слоя	кв.м	500
5	Ремонт штукатурки фасада (входные группы, арки) с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	кв.м.	45
6	Окраска поверхности фасада (входные группы, арки) водоземлюсионным составом 2 слоя	кв.м.	50
7	Восстановление облицовочной плитки крыльца входной группы	кв.м.	20
8	Замена полотен деревянных дверей мест общего пользования	кв.м.	3,3
9	Восстановление гидроизоляции козырьков МОП (примыкание)	кв.м.	30
10	Восстановление утеплителя вентилируемого фасада	кв.м.	15
11	Замена полотен металлических дверей (со створкой) мест общего пользования	шт.	1
12	Погрузка строительного мусора	т	2,14
13	Вывоз строительного мусора	т	2,14

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7382,64	531,53	635,68
85,36%	6,15%	7,35%

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

5. Принятие решения об утверждении способа направления управляющей организацией счетов (квитанций) оплаты жилищно-коммунальных услуг

ПРЕДЛОЖЕНО:

счета на оплату жилищно-коммунальных услуг за предшествующий месяц размещать посредством направления счетов в почтовые ящики, находящиеся в подъездах на первом этаже парадных (подъездов, лестничных клеток) многоквартирного дома не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8034,06	43,7	570,68
92,9%	0,51%	6,60%

РЕШИЛИ:

счета на оплату жилищно-коммунальных услуг за предшествующий месяц размещать посредством направления счетов в почтовые ящики, находящиеся в подъездах на первом этаже парадных (подъездов, лестничных клеток) многоквартирного дома не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Полоцкая (Славянка), д. 5, литера А без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 250 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2973,25	1461,05	4214,14
34,38%	16,89%	48,73%

РЕШИЛИ:

Не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Полоцкая (Славянка), д. 5, литера А без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. И не устанавливать плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 250 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

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

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №1) - 8 л.;

ПРЕДЛОЖЕНО:

счета на оплату жилищно-коммунальных услуг за предшествующий месяц размещать посредством направления счетов в почтовые ящики, находящиеся в подъездах на первом этаже парадных (подъездов, лестничных клеток) многоквартирного дома не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8034,06	43,7	570,68
92,9%	0,51%	6,60%

РЕШИЛИ:

счета на оплату жилищно-коммунальных услуг за предшествующий месяц размещать посредством направления счетов в почтовые ящики, находящиеся в подъездах на первом этаже парадных (подъездов, лестничных клеток) многоквартирного дома не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Полоцкая (Славянка), д. 5, литера А без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 250 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2973,25	1461,05	4214,14
34,38%	16,89%	48,73%

РЕШИЛИ:

Не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Полоцкая (Славянка), д. 5, литера А без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. И не устанавливать плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 250 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

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

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №1) - 8 л.;

2. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) – 5 л.;
3. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома – 215 листов;
4. Копия доверенности Министерства обороны Российской Федерации – 1 лист;
5. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Полопкая (Славянка) ул., д.5, литера А (Приложение №3) – 2 листа;
6. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания

Р.М. Феденяк

12.04.2018

Секретарь собрания

А.В. Дзюбанова

12.04.2018

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

Адрес объекта: Полтавская ул. Д.5		площадь дома: 14 627,70	кол-во квартир: 225	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		266 809,24	1,52
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		5 265,97	0,03
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	1 755,32	0,01
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений Проверка состояния помещений подвалов; входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	3 510,65	0,02
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		14 042,59	0,08
2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноразмерных блоков Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в конструкциях стен, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и деформации отдельных участков стен В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	14 042,59	0,08
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		28 085,18	0,16
3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление: наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможное промерзание их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	28 085,18	0,16
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		29 840,51	0,17
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящим к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	8 776,62	0,05
4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	21 063,89	0,12
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		3 510,65	0,02
6.	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	3 510,65	0,02
6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	26 329,86	0,15
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	1 755,32	0,01
6.3.	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	43 883,10	0,25
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		114 096,06	0,65

п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в мес.), в т.ч. НДС 18%
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	52 659,72	0,30
7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов – проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	56 170,37	0,32
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	5 265,97	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	210 638,88	1,20
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. Приним документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	175 532,40	1,00
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов, сбор денежных средств с собственников.	ежемесячно	210 638,88	1,20
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:		1 490 270,08	8,49
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		89 521,52	0,51
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	2 раза в год	28 085,18	0,16
5.1.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	61 436,34	0,35
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		944 364,31	5,38
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и воломерных узлах	1 раз в месяц	14 042,59	0,08
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	15 797,92	0,09
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	21 063,89	0,12
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) систем отопления и водоснабжения.	1 раз в год	175 532,40	1,00
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	1 755,32	0,01
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений в межотопительный период	1 раз в год	122 872,68	0,70
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	36 861,80	0,21
5.2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	175 532,40	1,00
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	38 617,13	0,22
5.2.10	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	31 595,83	0,18
5.2.11	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раз в мес	222 926,15	1,27
5.2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежачи, выпуски)	1 раз в год	35 106,48	0,20
5.2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	52 659,72	0,30
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		396 703,23	2,26

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, электрооборудования на лестничных клетках), замена ламп (по мере необходимости).	1 раз в три месяца	159 734,48	0,91
1.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раз в год	3 510,65	0,02
1.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	3 510,65	0,02
1.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	38 617,13	0,22
1.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	12 287,27	0,07
1.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	179 043,05	1,02
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		59 681,02	0,34
1.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	59 681,02	0,34
6	Текущий ремонт		175 532,40	1,00
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		1 299 494,04	7,40
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		338 777,52	1,93
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт. - ежедневно, выше - 2 р. в неделю	210 638,88	1,20
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	107 074,76	0,61
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	7 021,30	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	1 755,32	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, копалков, светильников	1 раз в год	1 755,32	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	8 776,62	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	1 755,32	0,01
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		344 597,80	1,96
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	49 149,07	0,28
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	7 021,30	0,04
7.2.3	посылка противогололедным материалом	25 раз в сезон	17 553,24	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	7 021,30	0,04
7.2.5	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	1 755,32	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	173 777,08	0,99
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	29 840,51	0,17
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	30 394,80	0,17
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	28 083,18	0,16
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		421 277,76	2,40
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	421 277,76	2,40
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	194 840,96	1,11
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	1 755,32	0,01
9.	Контроль за показаниями ИШУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	159 734,48	0,91
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов	2 раза в год	1 755,32	0,01
0.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.	2 раза в год		
1.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	698 618,95	3,98
	ИТОГО, в т.ч. НДС 18%		4 690 779,99	26,72

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

Адрес объекта: Полоцкая ул. Д.5		площадь дома: 14 627,70	кол-во квартир: 225	Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		275 585,85	1,57
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		5 265,97	0,03
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонений от вертикали Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	1 755,32	0,01
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	3 510,65	0,02
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		14 042,59	0,08
1.2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноразмерных блоков Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноразмерных блоков Выявление повреждений в конструкции стен, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и деформации отдельных участков стен В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	14 042,59	0,08
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		29 840,51	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, отклонения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	29 840,51	0,17
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		29 840,51	0,17
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящих к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	8 776,62	0,05
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	21 063,89	0,12
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		3 510,65	0,02
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	3 510,65	0,02
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		75 478,92	0,43
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	28 085,18	0,16
1.6.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	1 755,32	0,01
1.6.3.	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	45 638,42	0,26
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		117 606,70	0,67

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.7.1	Выявление выбоины, 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	54 415,04	0,31
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	57 925,69	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	5 265,97	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	219 415,50	1,25
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистраций. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	182 553,70	1,04
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам; печать и доставка платежных документов, сбор денежных средств с собственников	ежемесячно	219 415,50	1,25
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:		1 548 195,77	8,82
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		93 032,17	0,53
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	2 раза в год	29 840,51	0,17
5.1.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных репелеток и их креплений.	1 раз в год	63 191,66	0,36
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		981 226,12	5,59
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлов	1 раз в месяц	14 042,59	0,08
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	15 797,92	0,09
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	21 063,89	0,12
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) систем отопления и водоснабжения.	1 раз в год	182 553,70	1,04
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	1 755,32	0,01
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений в межотопительный период	1 раз в год	128 138,65	0,73
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	38 617,13	0,22
5.2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	182 553,70	1,04
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	40 372,45	0,23
5.2.10	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	33 351,16	0,19
5.2.11	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	231 702,77	1,32
5.2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	36 861,80	0,21
5.2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	54 415,04	0,31
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		412 501,14	2,35

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв.м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, электрооборудования на лестничных клетках), замена ламп (по мере необходимости).	1 раз в три месяца	166 755,78	0,95
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раз в год	3 510,65	0,02
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес.	3 510,65	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЦРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес.	40 372,45	0,23
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	12 287,27	0,07
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	186 064,34	1,06
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		61 436,34	0,35
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес.	61 436,34	0,35
6	Текущий ремонт		182 553,70	1,04
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		1 348 643,12	7,69
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		351 064,79	2,00
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт., - ежедневно, выше - 2 р. В неделю	219 415,50	1,25
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	110 585,41	0,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	7 021,30	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	1 755,32	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, копачков светильников	1 раз в год	1 755,32	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	8 776,62	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	1 755,32	0,01
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		356 885,07	2,04
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	50 904,40	0,29
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	7 021,30	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	17 553,24	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	7 021,30	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 755,32	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			0,00
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	180 798,37	1,03
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	31 595,83	0,18
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	30 394,80	0,18
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	29 840,51	0,17
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		438 831,00	2,50
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м.	438 831,00	2,50
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	201 862,26	1,15
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	1 755,32	0,01
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	166 755,78	0,95
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов	2 раза в год	1 755,32	0,01
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.	2 раза в год		
11.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	726 704,14	4,14
	ИТОГО, в т.ч. НДС 18%		4 873 333,70	27,77

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

Адрес объекта: Полбицкая ул. Д.5		площадь дома: 14 627,70	кол-во квартир: 225	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		284 362,49	1,62
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		5 265,97	0,03
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	1 755,32	0,01
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	3 510,65	0,02
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		14 042,59	0,08
1.2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноразмерных блоков Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноразмерных блоков Выявление повреждений в конструкции стен, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и деформации отдельных участков стен В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	14 042,59	0,08
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		31 595,83	0,18
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	31 595,83	0,18
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов, в т.ч.:		29 840,51	0,17
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений гидроизоляции к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	8 776,62	0,05
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	21 063,89	0,12
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		3 510,65	0,02
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	3 510,65	0,02
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		78 989,58	0,45
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	29 840,51	0,17
1.6.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	1 755,32	0,01
1.6.3.	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	47 393,75	0,27
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		121 117,36	0,69

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в мес.) в т.ч. НДС 18%
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	56 170,37	0,32
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	59 681,02	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	5 265,97	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	228 192,12	1,30
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	189 574,99	1,08
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов, сбор денежных средств с собственников	ежемесячно	228 192,12	1,30
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:		1 606 121,47	9,15
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		96 542,82	0,55
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	2 раза в год	31 595,83	0,18
5.1.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	64 946,99	0,37
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		1 018 087,92	5,80
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах.	1 раз в месяц	14 042,59	0,08
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех. состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	15 797,92	0,09
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	21 063,89	0,12
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) систем отопления и водоснабжения.	1 раз в год	189 574,99	1,08
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	1 755,32	0,01
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений в межотопительный период	1 раз в год	133 404,62	0,76
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	40 372,45	0,23
5.2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	189 574,99	1,08
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	42 127,78	0,24
5.2.10	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	35 106,48	0,20
5.2.11	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	240 479,39	1,37
5.2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	38 617,13	0,22
5.2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	56 170,37	0,32
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		428 299,07	2,44

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Головая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, электрооборудования на лестничных клетках), замена ламп (по мере необходимости).	1 раз в три месяца	173 777,08	0,99
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раз в год	3 510,65	0,02
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	3 510,65	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРП, ЦРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	42 127,78	0,24
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	12 287,27	0,07
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в месяц	193 085,64	1,10
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		63 191,66	0,36
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	63 191,66	0,36
6	Текущий ремонт		189 574,99	1,08
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		1 401 302,84	8,00
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		365 107,38	2,08
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	228 192,12	1,30
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	115 851,38	0,66
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	7 021,30	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	1 755,32	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек, колок, свистильников	1 раз в год	1 755,32	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	8 776,62	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция.	1 раз в месяц	1 755,32	0,01
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		369 172,34	2,12
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	52 659,72	0,30
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	7 021,30	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	17 553,24	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	7 021,30	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 755,32	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			0,00
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	187 819,67	1,07
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	33 351,16	0,19
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	30 394,80	0,19
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	31 595,83	0,18
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		456 384,24	2,60
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м.	456 384,24	2,60
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	210 638,88	1,20
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	1 755,32	0,01
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	173 777,08	0,99
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов	2 раза в год	1 755,32	0,01
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.	2 раза в год		
11.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	756 544,84	4,31
ИТОГО, в т.ч. НДС 18%			5 061 153,38	28,85