

## **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 23, 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:** «24» марта 2020 года, 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 23, 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 28385,5 м<sup>2</sup>.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 17608,9 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 17608,90 кв. м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет 0,00 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 33 жилых помещений общей площадью 1554,90 кв.м., обладающий 1554,90 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 12081,46 голосов, что составляет 68,37 % 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 квартир 57; 63; 74.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9678,07	80,11%	565,15	4,68%	1796,24	14,87%

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 квартир 57; 63; 74.

**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
10215,22	84,55%	462,20	3,83%	1362,04	11,27%

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
9738,57	80,61%	566,65	4,69%	1715,64	14,20%

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
10973,67	90,83%	206,15	1,71%	901,64	7,46%

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
10763,52	89,09%	335,80	2,78%	982,14	8,13%

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, строение 1, помещение 54.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10345,68	85,63%	494,44	4,09%	1241,34	10,28%

**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, строение 1, 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, строение 1, помещение 54.

**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
10537,48	87,22%	407,00	3,37%	1099,68	9,10%

**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, строение 1, 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:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10171,63	84,19%	369,35	3,06%	1468,08	12,15%

**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 97 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.  
**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
9248,07	76,55%	1068,95	8,85%	1686,04	13,96%

**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 97 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 52 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
8226,95	68,10%	1643,12	13,60%	2192,69	18,15%

**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 52 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
8262,15	68,39%	1695,42	14,03%	2105,19	17,42%

**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:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8291,75	68,63%	1800,49	14,90%	1970,72	16,31%



**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
8284,55	68,57%	1232,45	10,24%	2559,46	21,19%

**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 размера 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:

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9683,97	80,16%	784,25	6,49%	1524,14	12,62%

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 23, корпус 1, строение 1 без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 13 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mpix,

ИК подсветка 30 м) расположенных по периметру здания; 16 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mрiх, ИК подсветка 30 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 7 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:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8654,38	71,63%	1953,59	16,17%	1419,19	11,75%

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 23, корпус 1, строение 1 без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 13 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mрiх, ИК подсветка 30 м) расположенных по периметру здания; 16 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mрiх, ИК подсветка 30 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 7 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:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8230,15	68,12%	2076,09	17,18%	1738,02	14,39%

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:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9295,53	76,94%	908,99	7,52%	1799,44	14,89%

**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:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9298,65	76,97%	837,29	6,93%	1896,12	15,69%

**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:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8511,83	70,45%	1389,09	11,50%	2161,84	17,89%

**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:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9193,10	76,09%	885,34	7,33%	1930,62	15,98%

**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
9723,43	80,48%	777,49	6,44%	1580,54	13,08%

**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
10897,13	90,20%	268,29	2,22%	885,34	7,33%

**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
10980,23	90,88%	242,49	2,01%	858,74	7,11%

**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, упаковочных материалов от мебели, бытовой и иной техники и т.п.) в размере 2500 рублей (в том числе НДС) с жилого 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
8211,50	67,97%	2037,94	16,87%	1832,02	15,16%

**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, упаковочных материалов от мебели, бытовой и иной техники и т.п.) в размере 2500 рублей (в том числе НДС) с жилого 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: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 23, корпус 1, строение 1 (Приложение № 3) – 7 листов;

2. Реестр о вручении под роспись уведомлений о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 23, корпус 1, строение 1 – 16 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) – 5 листов;
5. Форма договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №2) – 21 лист;
6. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 23, 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: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 23, корпус 1, строение 1 – 975 листов;
8. Копия доверенности квартиры № 5, № 63 АА 5516304 от 26.04.2019 г. – 2 листа;
9. Копия доверенности квартиры № 92, № 51 АА 1144385 от 27.01.2019 г. – 1 лист
10. Копия доверенности квартиры № 101, № 25 АА 2900046 от 14.01.2020 г. – 2 листа
11. Копия доверенности квартиры № 122, № 78 АБ 7452471 от 30.09.2019 г. – 1 лист
12. Копия доверенности квартиры № 165, № 64 АА 2610822 от 27.12.2018 г. – 1 лист
13. Копия доверенности квартиры № 182, № 49 АА 0288243 от 10.12.2019 г. – 1 лист
14. Копия доверенности квартиры № 184, № 25 АА 2964047 от 05.02.2020 г. – 1 лист
15. Копия доверенности квартиры № 202, № 78 АБ 7729795 от 18.10.2019 г. – 2 листа
16. Копия доверенности квартиры № 227, № 78 АБ 5360826 от 17.01.2019 г. – 1 лист
17. Копия доверенности квартиры № 231, № 78 АБ 5317603 от 23.07.2019 г. – 1 лист
18. Копия доверенности квартиры № 245, № 78 АБ 4853313 от 21.06.2018 г. – 1 лист
19. Копия доверенности квартиры № 259, № 52 АА 4638173 от 29.01.2020 г. – 1 лист
20. Копия доверенности квартиры № 267, № 78 АБ 8130747 от 23.01.2020 г. – 1 лист
21. Копия доверенности квартиры № 289, № 24 АА 4187616 от 08.02.2020 г. – 1 лист
22. Копия доверенности квартиры № 294, № 29 АА 1353292 от 03.02.2020 г. – 1 лист
23. Копия доверенности квартиры № 296, № 78 АБ 6437166 от 15.03.2019 г. – 1 лист
24. Копия доверенности квартиры № 300, № 78 АБ 6625790 от 17.06.2019 г. – 1 лист
25. Копия доверенности квартиры № 319, № 78 АБ 8302283 от 27.01.2020 г. – 1 лист
26. Копия доверенности квартиры № 335, № 77 АГ 0559678 от 15.08.2019 г. – 3 лист
27. Копия доверенности квартиры № 363, № 69 АА 2139573 от 25.03.2019 г. – 1 лист
28. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 23, 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 23, корпус 1, строение 1		17 608,90	453,00	
№ 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>		486 005,64	2,30
1.1.	<b>Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:</b>		21 130,68	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	6 339,20	0,03
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, 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	14 791,48	0,07
1.2.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		46 487,50	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	46 487,50	0,22
1.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:</b>		33 809,09	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	33 809,09	0,16
1.4.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:</b>		31 696,02	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	12 678,41	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	19 017,61	0,09
1.5.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		2 113,07	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	2 113,07	0,01
1.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:</b>		<b>82 409,65</b>	<b>0,39</b>
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	23 243,75	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	4 226,14	0,02
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	54 939,77	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>		<b>268 359,64</b>	<b>1,27</b>
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	164 819,30	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	67 618,18	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	35 922,16	0,17
2.	<b>Круглосуточное диспетчерской обслуживание</b>	круглосуточно	<b>418 387,46</b>	<b>1,98</b>
3.	<b>Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.</b>	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	<b>198 628,39</b>	<b>0,94</b>
	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	<b>131 010,22</b>	<b>0,62</b>
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>		<b>2 227 173,67</b>	<b>10,54</b>
5.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :</b>		<b>122 557,94</b>	<b>0,58</b>
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	122 557,94	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>		<b>1 436 886,24</b>	<b>6,80</b>

№ 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	73 957,38	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 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	23 243,75	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	50 713,63	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	498 684,05	2,36
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	128 897,15	0,61
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	40 148,29	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	386 691,44	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	111 992,60	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.	118 331,81	0,56
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом ( лежаки, выпуски)	1 раз в год	4 226,14	0,02
5.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		<b>595 885,18</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	143 688,62	0,68
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	122 557,94	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	2 113,07	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	44 374,43	0,21
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	88 748,86	0,42
5.3.6	Обслуживание опор освещения земельного участка	1 раз в мес	10 565,34	0,05
5.3.7	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	183 836,92	0,87
5.4.	<b>Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства</b>		<b>71 844,31</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	71 844,31	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>219 759,07</b>	<b>1,04</b>
7	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.</b>		<b>3 497 127,54</b>	<b>16,55</b>
7.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		<b>1 024 837,98</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	540 945,41	2,56
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	344 430,08	1,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	42 261,36	0,20
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	42 261,36	0,20
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	1 раз в год	38 035,22	0,18
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	12 678,41	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	4 226,14	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:		1 291 084,55	6,11
	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	716 330,05	3,39
7.2.2	посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	48 600,56	0,23
7.2.3	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	23 243,75	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	202 854,53	0,96
7.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	23 243,75	0,11
7.2.6	Очистка входов в подвал и приемков	2 раза в год	14 791,48	0,07
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы, уход за деревьями и кустарниками	2 раза в сезон	262 020,43	1,24
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	802 965,84	3,80
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	243 002,82	1,15
7.5	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		71 844,31	0,34
7.5.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в мес.	71 844,31	0,34
7.6	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	8 452,27	0,04
7.7	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	54 939,77	0,26
8.	Управление многоквартирным домом		1 267 840,80	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	1 267 840,80	6,00
ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%			8 445 932,80	39,97

\* 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 23, корпус 1, строение 1		17 608,90	453,00	
№ 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>		502 910,18	2,38
1.1.	<b>Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:</b>		21 130,68	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	6 339,20	0,03
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, 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	14 791,48	0,07
1.2.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		48 600,56	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	48 600,56	0,23
1.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:</b>		35 922,16	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	35 922,16	0,17
1.4.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		31 696,02	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	12 678,41	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	19 017,61	0,09
1.5.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		2 113,07	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	2 113,07	0,01
1.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:</b>		<b>84 522,72</b>	<b>0,40</b>
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	23 243,75	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	4 226,14	0,02
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	57 052,84	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>		<b>278 924,98</b>	<b>1,32</b>
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	171 158,51	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	69 731,24	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	38 035,22	0,18
2.	<b>Круглосуточное диспетчерской обслуживание</b>	круглосуточно	<b>435 292,01</b>	<b>2,06</b>
3.	<b>Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.</b>	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	<b>207 080,66</b>	<b>0,98</b>
	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	<b>135 236,35</b>	<b>0,64</b>
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>		<b>2 309 583,32</b>	<b>10,93</b>
5.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :</b>		<b>126 784,08</b>	<b>0,60</b>
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	126 784,08	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>		<b>1 489 712,94</b>	<b>7,05</b>



№ 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	76 070,45	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 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	23 243,75	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	52 826,70	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	517 701,66	2,45
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	133 123,28	0,63
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	42 261,36	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	401 482,92	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	116 218,74	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.	122 557,94	0,58
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом ( лежаки, выпуски)	1 раз в год	4 226,14	0,02
5.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		<b>619 128,92</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	150 027,83	0,71
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерov, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	126 784,08	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	2 113,07	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	46 487,50	0,22
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	92 974,99	0,44
5.3.6	Обслуживание опор освещения земельного участка	1 раз в мес	10 565,34	0,05
5.3.7	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	190 176,12	0,90
5.4.	<b>Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства</b>		<b>73 957,38</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	73 957,38	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>228 211,34</b>	<b>1,08</b>
7	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.</b>		<b>3 636 590,03</b>	<b>17,21</b>
7.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		<b>1 067 099,34</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	562 076,09	2,66
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	359 221,56	1,70
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	44 374,43	0,21
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	44 374,43	0,21
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, коллапов светильников	1 раз в год	40 148,29	0,19
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	12 678,41	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	4 226,14	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:		1 341 798,18	6,35
	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	745 913,00	3,53
7.2.2	посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	50 713,63	0,24
7.2.3	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	23 243,75	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	211 306,80	1,00
7.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	23 243,75	0,11
7.2.6	Очистка входов в подвал и приямков	2 раза в год	14 791,48	0,07
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы, уход за деревьями и кустарниками	2 раза в сезон	272 585,77	1,29
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	834 661,86	3,95
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	253 568,16	1,20
7.5	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		73 957,38	0,35
7.5.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в мес.	73 957,38	0,35
7.6	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	8 452,27	0,04
7.7	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	57 052,84	0,27
8.	Управление многоквартирным домом		1 318 554,43	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	1 318 554,43	6,24
ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%			8 773 458,34	41,52

\* 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 23, корпус 1, строение 1		17 608,90	453,00	
№ 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>		519 814,73	2,46
1.1.	<b>Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:</b>		21 130,68	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	6 339,20	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	14 791,48	0,07
1.2.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		50 713,63	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	50 713,63	0,24
1.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:</b>		38 035,22	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	38 035,22	0,18
1.4.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		31 696,02	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	12 678,41	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	19 017,61	0,09
1.5.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		2 113,07	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	2 113,07	0,01
1.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:</b>		86 635,79	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	23 243,75	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	4 226,14	0,02
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	59 165,90	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>		289 490,32	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	177 497,71	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	71 844,31	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	40 148,29	0,19
2.	<b>Круглосуточное диспетчерской обслуживание</b>	круглосуточно	452 196,55	2,14
3.	<b>Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.</b>	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	215 532,94	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	141 575,56	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>		2 400 445,25	11,36
5.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :</b>		131 010,22	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	131 010,22	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>		1 548 878,84	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	78 183,52	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	23 243,75	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	54 939,77	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	538 832,34	2,55
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	139 462,49	0,66
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	44 374,43	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	418 387,46	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	120 444,88	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.	126 784,08	0,60
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом ( лежаки, выпуски)	1 раз в год	4 226,14	0,02
5.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		<b>644 485,74</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	156 367,03	0,74
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	131 010,22	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	2 113,07	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	48 600,56	0,23
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	97 201,13	0,46
5.3.6	Обслуживание опор освещения земельного участка	1 раз в мес	10 565,34	0,05
5.3.7	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	198 628,39	0,94
5.4.	<b>Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства</b>		<b>76 070,45</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	76 070,45	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>236 663,62</b>	<b>1,12</b>
7	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.</b>		<b>3 780 278,65</b>	<b>17,89</b>
7.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		<b>1 111 473,77</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	585 319,84	2,77
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	374 013,04	1,77
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	46 487,50	0,22
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	46 487,50	0,22
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, коллапов светильников	1 раз в год	42 261,36	0,20
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	12 678,41	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	4 226,14	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:		1 392 511,81	6,59
	<b>В холодный период года (16.10-15.04)</b>			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	775 495,96	3,67
7.2.2	посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	52 826,70	0,25
7.2.3	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	23 243,75	0,11
	<b>В теплый период года (16.04-15.10)</b>			
7.2.4	Подметание и уборка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	219 759,07	1,04
7.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	23 243,75	0,11
7.2.6	Очистка входов в подвал и приямков	2 раза в год	14 791,48	0,07
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы, уход за деревьями и кустарниками	2 раза в сезон	283 151,11	1,34
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	868 470,95	4,11
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	264 133,50	1,25
7.5	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		76 070,45	0,36
7.5.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в мес.	76 070,45	0,36
7.6	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	8 452,27	0,04
7.7	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	59 165,90	0,28
8.	Управление многоквартирным домом		1 371 381,13	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	1 371 381,13	6,49
<b>ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%</b>			<b>9 117 888,42</b>	<b>43,15</b>

**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 23, корпус 1, строение 1		17 608,90	453,00	
№ 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>		536 719,27	2,54
1.1.	<b>Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:</b>		21 130,68	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	6 339,20	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	14 791,48	0,07
1.2.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		52 826,70	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	52 826,70	0,25
1.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:</b>		40 148,29	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	40 148,29	0,19
1.4.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		31 696,02	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	12 678,41	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	19 017,61	0,09
1.5.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		2 113,07	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	2 113,07	0,01
1.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:</b>		<b>88 748,86</b>	<b>0,42</b>
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	23 243,75	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	4 226,14	0,02
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	61 278,97	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>		<b>300 055,66</b>	<b>1,42</b>
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	183 836,92	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	73 957,38	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	42 261,36	0,20
2.	<b>Круглосуточное диспетчерской обслуживание</b>	круглосуточно	<b>471 214,16</b>	<b>2,23</b>
3.	<b>Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.</b>	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	<b>223 985,21</b>	<b>1,06</b>
	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	<b>147 914,76</b>	<b>0,70</b>
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>		<b>2 491 307,17</b>	<b>11,79</b>
5.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :</b>		<b>135 236,35</b>	<b>0,64</b>
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	135 236,35	0,64
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>		<b>1 608 044,75</b>	<b>7,61</b>

№ 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	80 296,58	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	23 243,75	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	57 052,84	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	559 963,02	2,65
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	145 801,69	0,69
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	46 487,50	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	435 292,01	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	124 671,01	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.	131 010,22	0,62
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом ( лежаки, выпуски)	1 раз в год	4 226,14	0,02
5.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		<b>669 842,56</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	162 706,24	0,77
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерov, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	135 236,35	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	2 113,07	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	50 713,63	0,24
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	101 427,26	0,48
5.3.6	Обслуживание опор освещения земельного участка	1 раз в мес	10 565,34	0,05
5.3.7	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	207 080,66	0,98
5.4.	<b>Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства</b>		<b>78 183,52</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	78 183,52	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>245 115,89</b>	<b>1,16</b>
7	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.</b>		<b>3 926 080,34</b>	<b>18,58</b>
7.1.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>		<b>1 155 848,20</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	608 563,58	2,88
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	388 804,51	1,84
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	48 600,56	0,23
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	48 600,56	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	44 374,43	0,21
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	12 678,41	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	4 226,14	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:		1 445 338,51	6,84
	<b>В холодный период года (16.10-15.04)</b>			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	807 191,98	3,82
7.2.2	посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	54 939,77	0,26
7.2.3	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	23 243,75	0,11
	<b>В теплый период года (16.04-15.10)</b>			
7.2.4	Подметание и уборка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	228 211,34	1,08
7.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	23 243,75	0,11
7.2.6	Очистка входов в подвал и приемков	2 раза в год	14 791,48	0,07
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы, уход за деревьями и кустарниками	2 раза в сезон	293 716,45	1,39
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	902 280,04	4,27
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	274 698,84	1,30
7.5	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		78 183,52	0,37
7.5.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в мес.	78 183,52	0,37
7.6	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	8 452,27	0,04
7.7	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	61 278,97	0,29
8.	Управление многоквартирным домом		1 426 320,90	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	1 426 320,90	6,75
<b>ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%</b>			<b>9 468 657,71</b>	<b>44,81</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