

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 13, корпус 2, литера А, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

03 марта 2020 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 13, корпус 2, литера А, во дворе дома, на детской площадке ориентировочно напротив 4 парадной (подъезда).

Дата проведения собрания: очный этап собрания состоялся «28» января 2020 года с 19 часов 00 минут до 20 часов 00 минут; заочный этап собрания состоялся в период с 20 часов 00 минут «28» января 2020 года до 00 часов 00 минут «24» февраля 2020 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «24» февраля 2020 года до 00 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов: «03» марта 2020г., г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Полоцкая, дом 19, строение 1, кабинет № 61.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 13, корпус 2, литера А, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Общая площадь многоквартирного дома составляет 15 224,80 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 15 224,80 голосов (100% голосов собственников).

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 согласно Приложению № 2 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 9 859,03 голосов, что составляет 64,76 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, согласно реестру принявших участие во внеочередном собрании собственников - Приложение №4 к настоящему протоколу.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Об избрании председателя общего собрания собственников помещений.
2. Об избрании секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Об избрании счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
4. О выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников.
5. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
6. О монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системой видеонаблюдения.

1. По первому вопросу: об избрание председателя общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Безкоровайного Сергея Николаевича

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Безкоровайного Сергея Николаевича

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7365,01	74,70%	303,03	3,07%	2116,79	21,47%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу - «Об избрании председателя общего собрания собственников помещений» - избрать председателем общего собрания собственников помещений: Безкоровайного Сергея Николаевича.

2. По второму вопросу: об избрание секретаря общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Безкоровайного Сергея Николаевича

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания: 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
7493,24	76,00%	382,73	3,88%	1908,86	19,36%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Об избрании секретаря общего собрания собственников помещений» - избрать секретарём общего собрания собственников помещений Павлову Светлану Евгеньевну.

3. По третьему вопросу: об избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Безкоровайного Сергея Николаевича

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счетную комиссию в составе председателя и секретаря.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7670,34	77,80%	224,53	2,28%	1889,96	19,17%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Об избрании счетной комиссии общего собрания собственников помещений» - избрать счетную комиссию в составе председателя и секретаря.

4. По четвертому вопросу: о выборе хранения копий протокола общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Безкоровайного Сергея Николаевича

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8123,18	82,39%	230,93	2,34%	1349,67	13,69%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «О выборе места хранения копий протокола общего собрания собственников» - выбрать в качестве места хранения копий протокола общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора».

5. По пятому вопросу: об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: *Безкоровайного Сергея Николаевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с одного квадратного метра площади жилого/ нежилого помещения в месяц:

с 01.03.2020 по 28.02.2021 в размере 28 рублей 82 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3 к Протоколу собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3 является также неотъемлемой частью договора управления многоквартирного дома и вступает в силу с 01.03.2020. Уведомление собственников об установлении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги;

с 01.03.2021 по 28.02.2022 в размере 29 рублей 92 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3.1 к Протоколу собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Приложение №3.1 является также неотъемлемой частью договора управления многоквартирного дома и вступает в силу с 01.03.2021. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги;

с 01.03.2022 по 28.02.2023 в размере 31 рубля 08 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3.2 к Протоколу собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Приложение №3.2 является также неотъемлемой частью договора управления многоквартирного дома и вступает в силу с 01.03.2022. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги.

Не позднее чем за два месяца до наступления 28.02.2023 года управляющая компания 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), а при отсутствии таковых размещает на стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома. 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 платы подразумевает увеличение размера платы (расценки, тарифа) за услугу, работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по каждой отдельной услуге либо работе, указанной в перечне работ и услуг ежегодно с «01» января 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
8112,70	82,28%	994,50	10,09%	751,84	7,63%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установлении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» - утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с одного квадратного метра площади жилого/ нежилого помещения в месяц:

с 01.03.2020 по 28.02.2021 в размере 28 рублей 82 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3 к Протоколу собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3 является также неотъемлемой частью договора управления многоквартирного дома и вступает в силу с 01.03.2020. Уведомление собственников об установлении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги;

с 01.03.2021 по 28.02.2022 в размере 29 рублей 92 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3.1 к Протоколу собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Приложение №3.1 является также неотъемлемой частью договора управления многоквартирного дома и вступает в силу с 01.03.2021. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги;

с 01.03.2022 по 28.02.2023 в размере 31 рубля 08 копеек в соответствии с перечнем работ и услуг согласно Приложению №3.2 к Протоколу собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Приложение №3.2 является также неотъемлемой частью договора управления многоквартирного дома и вступает в силу с 01.03.2022. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и информации в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги.

Не позднее чем за два месяца до наступления 28.02.2023 года управляющая компания 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), а при отсутствии таковых размещает на стендах в холлах первых этажей многоквартирного дома. 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 платы подразумевает увеличение размера платы (расценки, тарифа) за услугу, работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по каждой отдельной услуге либо работе, указанной в перечне работ и услуг ежегодно с «01» января 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.

6. По шестому вопросу: о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения.

СЛУШАЛИ: *Безкоровайного Сергея Николаевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 13, корпус 2, литера А без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 7 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mрiх, ИК подсветка 30 м) расположенных по периметру здания; 9 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 3.0 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. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4419,90	44,83%	931,83	9,45%	4507,30	45,72%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «О монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения» - предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 13, корпус 2, литера А без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 7 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mрiх, ИК подсветка 30 м) расположенных по периметру здания; 9 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 3.0 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. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения – не принято.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 13, корпус 2, литера А (Приложение №1) – 7 листов;
2. Список присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Приложение №2) – 1 лист;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 13, корпус 2, литера А (Приложение №3, Приложение №3.1, Приложение №3.2) – 12 листов;
4. Реестр собственников помещений, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников (Приложение №4) – 4 листа;
5. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 13, корпус 2, литера А – 206 листа;

6. Копия доверенности Министерства обороны Российской Федерации №78 АБ 6538998 от 18.10.2019 – 1 лист;
7. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 13, корпус 2, литера А – 1 лист.

Председатель собрания



С.Н. Безкоровайный

03.03.2020

Секретарь собрания

С.Е. Павлова

03.03.2020

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом в многоквартирном доме (МКД), и размеру платы за услуги и работы по данному перечню на период с 01.03.2020 по 28.02.2021 (с обоснованием размера платы)

	Обоснование стоимости работ	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
		Полотская 13 кор.2	14 939,20	234	
№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.		Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций.		512 713,34	2,86
1.1.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.1;2.6.8.8 прим.;2.6.8.5 прим.;2.6.8.9 прим.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		21 512,45	0,12
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	5 378,11	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	16 134,34	0,09
1.2.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		55 573,82	0,31
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	55 573,82	0,31
1.3.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.6; 2.6.8.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		28 683,26	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	28 683,26	0,16
1.4.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.9.2; 2.6.9.1 прим.; 3.2.9.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		26 890,56	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	10 756,22	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	16 134,34	0,09
1.5.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.7 прим; 2.6.8.6 прим; 2.6.8.9 прим.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		14 341,63	0,08
		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	14 341,63	0,08
1.6.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2; 2.6.8.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:		78 878,98	0,44

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	28 683,26	0,16
1.6.2		Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	3 585,41	0,02
1.6.3	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	46 610,30	0,26
1.7.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.3; 2.6.8.8; 2.6.8.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:		222 295,30	1,24
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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	136 245,50	0,76
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	82 464,38	0,46
1.7.3		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	3 585,41	0,02
1.8	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:	2 раза в год	64 537,34	0,36
		Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.		64 537,34	0,36
2.	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание	круглосуточно	354 955,39	1,98
3.	Зарплата сотрудников отдела вселения и регистрации, налоги с ФОТ, транспортные расходы, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	168 514,18	0,94
		Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лиц в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Зарплата сотрудников расчетного отдела, налоги с ФОТ, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	111 147,65	0,62
5.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Пол-13-2/18 от 01.01.18	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.		1 434 163,20	8,00
5.1.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		91 427,90	0,51
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	91 427,90	0,51
5.2.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:		971 645,57	5,42
5.2.1		Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	105 769,54	0,59
5.2.2	ООО "Петербургтеплоэнерго" Договор № 04/16-07 от 01.07.2016	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	16 134,34	0,09

№ 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%
5.2.3		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	37 646,78	0,21
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	371 089,73	2,07
5.2.5		Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	98 598,72	0,55
5.2.6		Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	48 403,01	0,27
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	163 136,06	0,91
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	23 305,15	0,13
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.	89 635,20	0,50
5.2.10		Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	17 927,04	0,10
5.3.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		310 137,79	1,73
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	89 635,20	0,50
5.3.2		Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	21 512,45	0,12
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	8 963,52	0,05
5.3.4		Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботоочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРП,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	44 817,60	0,25
5.3.5		Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	51 988,42	0,29
5.3.6		Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	93 220,61	0,52
5.4.		Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		60 951,94	0,34
5.4.1		Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	60 951,94	0,34
6		Работы по ремонту, 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.		186 441,22	1,04
7	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Пол-13-2/18 от 01.01.18	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		1 615 226,30	9,01
7.1.		Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		397 980,29	2,22
7.1.1		влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	243 807,74	1,36
7.1.2		Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	112 940,35	0,63
7.1.3		Обметание пыли с потолков	2 раза в год	8 963,52	0,05
7.1.4		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	8 963,52	0,05
7.1.5		Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, коллаков светильников	1 раз в год	8 963,52	0,05
7.1.6	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2019	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	10 756,22	0,06
7.1.7	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2020	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	3 585,41	0,02
7.2.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Пол-13-2/18 от 01.01.18	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		351 369,98	1,96
		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	68 122,75	0,38
7.2.2		попытка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	17 927,04	0,10
7.2.3		Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	1 792,70	0,01
		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	209 746,37	1,17
7.2.5		Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	26 890,56	0,15
7.2.6		Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	21 512,45	0,12
7.2.7		Очистка входов в подвал и прямков	3 раза в сезон	5 378,11	0,03
7.3	ООО "Парк 16" Договор № Д-НН-006/19 от 01.02.19	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	627 446,40	3,50
7.4	ООО "ОТИС Лифт" , Договор 8709Е-008804 от 04.04.14	Обслуживание лифтов	ежесмесячно	197 197,44	1,10
7.5		Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	10 756,22	0,06
7.6		Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	30 475,97	0,17

№ 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%
8.	Заработная плата сотрудников, налоги с ФОТ, прибыль, аренда помещения, транспортные расходы, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Управление многоквартирным домом		783 411,65	4,37
		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	783 411,65	4,37
		ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%		5 166 572,93	28,82

* 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

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом в многоквартирном доме (МКД), и размеру платы за услуги и работы по данному перечню на период с 01.03.2021 по 28.02.2022 (с обоснованием размера платы)

	Обоснование стоимости работ	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
		Полотская 13 кор.2	14 939,20	234	
№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.		Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций.		530 640,38	2,96
1.1.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.1, 2.6.8.8 прим., 2.6.8.5 прим., 2.6.8.9 прим.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		21 512,45	0,12
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	5 378,11	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	16 134,34	0,09
1.2.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		57 366,53	0,32
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	57 366,53	0,32
1.3.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.6; 2.6.8.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		30 475,97	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	30 475,97	0,17
1.4.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.9.2; 2.6.9.1 прим.; 3.2.9.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		26 890,56	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	10 756,22	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	16 134,34	0,09
1.5.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.7 прим.; 2.6.8.6 прим.; 2.6.8.9 прим.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		14 341,63	0,08
		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	14 341,63	0,08
1.6.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2; 2.6.8.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:		82 464,38	0,46

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	30 475,97	0,17
1.6.2		Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	3 585,41	0,02
1.6.3	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	48 403,01	0,27
1.7.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.3; 2.6.8.8; 2.6.8.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:		231 258,82	1,29
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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	141 623,62	0,79
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	86 049,79	0,48
1.7.3		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	3 585,41	0,02
1.8	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:	2 раза в год	66 330,05	0,37
		Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.		66 330,05	0,37
2.	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание	круглосуточно	369 297,02	2,06
3.	Заработная плата сотрудников отдела вселения и регистрации, налоги с ФОТ, транспортные расходы, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	175 684,99	0,98
		Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Заработная плата сотрудников расчетного отдела, налоги с ФОТ, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	114 733,06	0,64
5.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	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.		1 487 944,32	8,30
5.1.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		95 013,31	0,53
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	95 013,31	0,53
5.2.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:		1 009 292,35	5,63
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	109 354,94	0,61
5.2.2	ООО "Петербургтеплоэнерго" Договор № 04/16-07 от 01.07.2016	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	16 134,34	0,09

№ 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%
5.2.3		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	39 439,49	0,22
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	385 431,36	2,15
5.2.5		Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	102 184,13	0,57
5.2.6		Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	50 195,71	0,28
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	170 306,88	0,95
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	25 097,86	0,14
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.	93 220,61	0,52
5.2.10		Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	17 927,04	0,10
5.3.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		320 894,02	1,79
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	93 220,61	0,52
5.3.2		Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	21 512,45	0,12
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	8 963,52	0,05
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	46 610,30	0,26
5.3.5		Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	53 781,12	0,3
5.3.6		Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	96 806,02	0,54
5.4.		Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		62 744,64	0,35
5.4.1		Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	62 744,64	0,35
6		Работы по ремонту, 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.		193 612,03	1,08
7	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		1 677 970,94	9,36
7.1.		Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		412 321,92	2,3
7.1.1		влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	252 771,26	1,41
7.1.2		Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	118 318,46	0,66
7.1.3		Обметание пыли с потолков	2 раза в год	8 963,52	0,05
7.1.4		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	8 963,52	0,05
7.1.5		Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колапков светильников	1 раз в год	8 963,52	0,05
7.1.6	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2019	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	10 756,22	0,06
7.1.7	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2020	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	3 585,41	0,02
7.2.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		365 711,62	2,04
		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	71 708,16	0,40
7.2.2		посылка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	17 927,04	0,10
7.2.3		Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	1 792,70	0,01
		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	218 709,89	1,22
7.2.5		Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	28 683,26	0,16
7.2.6		Выкапывание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	21 512,45	0,12
7.2.7		Очистка входов в подвал и приемков	3 раза в сезон	5 378,11	0,03
7.3	ООО "Парк 16" Договор № Д-НН-006/19 от 01.02.19	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	652 544,26	3,64
7.4	ООО "ОТИС Лифт", Договор 870РЕ-008804 от 04.04.14	Обслуживание лифтов	ежемесячно	204 368,26	1,14
7.5		Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	10 756,22	0,06
7.6		Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	32 268,67	0,18

№ 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%
8.	Зарботная плата сотрудников, налоги с ФОТ, прибыль, аренда помещения, транспортные расходы, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Управление многоквартирным домом		813 887,62	4,54
		Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;расчеты с поставщиками и подрядчиками. Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	813 887,62	4,54
		ИТОГО**, в т.ч. НДС 20%		5 363 770,37	29,92

* 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

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом в многоквартирном доме (МКД), и размеру платы за услуги и работы по данному перечню на период с 01.03.2022 по 28.02.2023 (с обоснованием размера платы)

	Обоснование стоимости работ	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
		Полотская 13 кор.2	14 939,20	234	
№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.		Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций.		548 567,42	3,06
1.1.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.1; 2.6.8.8 прим.; 2.6.8.5 прим.; 2.6.8.9 прим.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		21 512,45	0,12
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	5 378,11	0,03
1.1.2		Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	16 134,34	0,09
1.2.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		59 159,23	0,33
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	59 159,23	0,33
1.3.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.6; 2.6.8.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		32 268,67	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	32 268,67	0,18
1.4.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.9.2; 2.6.9.1 прим.; 3.2.9.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		26 890,56	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	10 756,22	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	16 134,34	0,09
1.5.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.7 прим.; 2.6.8.6 прим.; 2.6.8.9 прим.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		14 341,63	0,08
		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	14 341,63	0,08
1.6.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2; 2.6.8.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:		86 049,79	0,48

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.6.1		Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, 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	32 268,67	0,18
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	3 585,41	0,02
1.6.3	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	50 195,71	0,28
1.7.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.3; 2.6.8.8; 2.6.8.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:		240 222,34	1,34
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	147 001,73	0,82
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	89 635,20	0,50
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	3 585,41	0,02
1.8	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:	2 раза в год	68 122,75	0,38
		Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.		68 122,75	0,38
2.	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание	круглосуточно	383 638,66	2,14
3.	Заработная плата сотрудников отдела вселения и регистрации, налоги с ФОТ, транспортные расходы, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	182 855,81	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.	Заработная плата сотрудников расчетного отдела, налоги с ФОТ, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	120 111,17	0,67
5.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	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.		1 543 518,14	8,61
5.1.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		98 598,72	0,55
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	98 598,72	0,55
5.2.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:		1 048 731,84	5,85
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	112 940,35	0,63
5.2.2	ООО "Петербургтеплоэнерго" Договор № 04/16-07 от 01.07.2016	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	16 134,34	0,09

№ 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%
5.2.3		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	41 232,19	0,23
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	401 565,70	2,24
5.2.5		Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	105 769,54	0,59
5.2.6		Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	51 988,42	0,29
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 выпяжек, внутреннего водостока, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	177 477,70	0,99
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	26 890,56	0,15
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.	96 806,02	0,54
5.2.10		Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	17 927,04	0,10
5.3.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		331 650,24	1,85
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	96 806,02	0,54
5.3.2		Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	21 512,45	0,12
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	8 963,52	0,05
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	48 403,01	0,27
5.3.5		Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	55 573,82	0,31
5.3.6		Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	100 391,42	0,56
5.4.		Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		64 537,34	0,36
5.4.1		Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	64 537,34	0,36
6		Работы по ремонту, 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.		200 782,85	1,12
7	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		1 746 093,70	9,74
7.1.		Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		428 456,26	2,39
7.1.1		влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	263 527,49	1,47
7.1.2		Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	123 696,58	0,69
7.1.3		Обметание пыли с потолков	2 раза в год	8 963,52	0,05
7.1.4		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	8 963,52	0,05
7.1.5		Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, кошаков светильников	1 раз в год	8 963,52	0,05
7.1.6	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2019	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	10 756,22	0,06
7.1.7	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2020	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	3 585,41	0,02
7.2.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Кол-34-2/18 от 01.01.18	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		380 053,25	2,12
		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	75 293,57	0,42
7.2.2		посылка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	17 927,04	0,10
7.2.3		Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 792,70	0,01
		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	227 673,41	1,27
7.2.5		Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	30 475,97	0,17
7.2.6		Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	21 512,45	0,12
7.2.7		Очистка входов в подвал и приямков	3 раза в сезон	5 378,11	0,03
7.3	ООО "Парк 16" Договор № Д-НН-006/19 от 01.02.19	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	679 434,82	3,79
7.4	ООО "ОТИС Лифт" , Договор 8709Е-008804 от 04.04.14	Обслуживание лифтов	ежесмесьчно	213 331,78	1,19
7.5		Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	10 756,22	0,06
7.6		Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	34 061,38	0,19

№ 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%
8.	Заработная плата сотрудников, налоги с ФОТ, прибыль, аренда помещения, транспортные расходы, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Управление многоквартирным домом		846 156,29	4,72
		Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;расчеты с поставщиками и подрядчиками. Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	846 156,29	4,72
		ИТОГО** , в т.ч. НДС 20%		5 571 724,03	31,08

* 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