

## ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) улица, дом 5, корпус 3, литера А

город Санкт-Петербург

14 июня 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 11.04.2018 по 04.06.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) улица, дом 5, корпус 3, литера А

Общая площадь многоквартирного дома составляет 8332,00 м<sup>2</sup>.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 8332,00 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 4362,52 голосов, что составляет 52,35 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4).

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

### Повестка дня общего собрания собственников помещений.

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

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

### ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель собрания Гук Татьяна Александровна, кв.21

Секретарь собрания Павлова Светлана Евгеньевна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Гук Татьяна Александровна, кв.21

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3704,61	172,30	485,60
84,92%	3,95%	11,13%

Секретарь собрания Павлова Светлана Евгеньевна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3600,28	172,30	589,93
82,53%	3,95%	13,52%

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3562,62	172,30	627,60
81,66%	3,95%	14,39%

**РЕШИЛИ:**

Утвердить председателем собрания Гук Татьяна Александровна, секретарем собрания Павлову Светлану Евгеньевну, счетную комиссию в составе председатель и секретарь.

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

**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	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3913,37	237,20	211,94
89,70%	5,44%	4,86%

**РЕШИЛИ:**

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».

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить с 01.07.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 в размере 24 рублей 52 копейки, 2019 год в размере 25 рублей 48 копейки и на 2020 год в размере 26 рублей 47 копейки (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 год со всеми

изменениями и дополнениями. Рассчитанная таким способом стоимость работ и услуг по управлению МКД действует до созыва очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

Провести в 2018 году следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ростовская (Славянка), дом 5, корпус 3, литер А:

№	Наименование работ	Объем
1	Ремонт козырьков с заменой стяжки основания (Ровнитель для пола Плитонит Р1)	36,3 м <sup>2</sup>
2	Нанесение гидроизоляции на козырьки в 2 слоя (Гидроизоляция Гидротекс-У)	58,1 м <sup>2</sup>
3	Ремонт штукатурки стен козырьков с расшивкой трещин (Штукатурно-клеевая смесь Теплофасад)	18,1 м <sup>2</sup>
4	Устройство покрытия под шубу стен козырьков (Штукатурка декоративная камешковая Ceresit СТ 137)	18,1 м <sup>2</sup>
5	Окраска стен козырьков масляными составами за 2 раза (Краска фасадная)	18,1 м <sup>2</sup>
6	Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	12 м <sup>2</sup>
7	Ремонт штукатурки нижней поверхности лестничных маршей (штукатурка, шпаклевка)	6 м <sup>2</sup>
8	Окраска ранее окрашенных потолков вододисперсионными составами с расходом до 10%	84,23 м <sup>2</sup>
9	Окраска ранее окрашенных стен вододисперсионными составами с расходом до 10%	731,3 м <sup>2</sup>
10	Окраска ранее окрашенной нижней поверхности лестничных маршей вододисперсионными составами с расходом до 10% за 2 раза	50,3 м <sup>2</sup>
11	Ремонт основания первой ступени входа в подвал	0,5 м <sup>2</sup>
12	Ремонт пола с восстановлением керамической плитки по этажам (керамическая плитка 300х300), 60 шт.	5,4 м <sup>2</sup>
13	Ремонт крыльца с восстановлением керамической плитки (керамогранит 330х330х8)	6,5 м <sup>2</sup>
14	Ремонт отмостки местами	1 м <sup>2</sup>
15	Монтаж ограждений над входом в подвал под квартирой 88 (по заявлению)	80 м
16	Окраска ограждений над входом в подвал под квартирой 88 масляными составами за 2 раза	6,4 м <sup>2</sup>
17	Окраска ранее окрашенных ограждений над входами в подвал масляными составами с расходом до 10% за 2 раза (ПФ 115)	23,3 м <sup>2</sup>
18	Замена сиденья скамейки.	2 шт.
19	Замена светильников на светодиодные со встроенным датчиком движения	6 шт.
20	Герметизация стыковых соединений труб, выходящих на кровлю (Герметик гибридный BOSTIK MS 2720)	48 шт.
21	Герметизация стыковых соединений металлических листов парапета.	30 м

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3746,59	283,25	332,67
85,88%	6,49%	7,63%

#### РЕШИЛИ:

Утвердить с 01.07.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 в размере 24 рублей 52 копейки, 2019 год в размере 25 рублей 48 копейки и на 2020 год в размере 26 рублей 47 копейки (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация



готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 год со всеми изменениями и дополнениями. Рассчитанная таким способом стоимость работ и услуг по управлению МКД действует до созыва очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

Провести в 2018 году следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ростовская (Славянка), дом 5, корпус 3, литера А:

№	Наименование работ	Объем
1	Ремонт козырьков с заменой стяжки основания (Ровнитель для пола Плитонит Р1)	36,3 м <sup>2</sup>
2	Нанесение гидроизоляции на козырьки в 2 слоя (Гидроизоляция Гидротекс-У)	58,1 м <sup>2</sup>
3	Ремонт штукатурки стен козырьков с расшивкой трещин (Штукатурно-клеевая смесь Теплофасад)	18,1 м <sup>2</sup>
4	Устройство покрытия под шубу стен козырьков (Штукатурка декоративная камешковая Ceresit СТ 137)	18,1 м <sup>2</sup>
5	Окраска стен козырьков масляными составами за 2 раза (Краска фасадная)	18,1 м <sup>2</sup>
6	Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	12 м <sup>2</sup>
7	Ремонт штукатурки нижней поверхности лестничных маршей (штукатурка, шпаклевка)	6 м <sup>2</sup>
8	Окраска ранее окрашенных потолков вододисперсионными составами с расчисткой до 10%	84,23 м <sup>2</sup>
9	Окраска ранее окрашенных стен вододисперсионными составами с расчисткой до 10%	731,3 м <sup>2</sup>
10	Окраска ранее окрашенной нижней поверхности лестничных маршей вододисперсионными составами с расчисткой до 10% за 2 раза	50,3 м <sup>2</sup>
11	Ремонт основания первой ступени входа в подвал	0,5 м <sup>2</sup>
12	Ремонт пола с восстановлением керамической плитки по этажам (керамическая плитка 300х300), 60 шт.	5,4 м <sup>2</sup>
13	Ремонт крыльца с восстановлением керамической плитки (керамогранит 330х330х8)	6,5 м <sup>2</sup>
14	Ремонт отмостки местами	1 м <sup>2</sup>
15	Монтаж ограждений над входом в подвал под квартирой 88 (по заявлению)	80 м
16	Окраска ограждений над входом в подвал под квартирой 88 масляными составами за 2 раза	6,4 м <sup>2</sup>
17	Окраска ранее окрашенных ограждений над входами в подвал масляными составами с расчисткой до 10% за 2 раза (ПФ 115)	23,3 м <sup>2</sup>
18	Замена сиденья скамейки.	2 шт.
19	Замена светильников на светодиодные со встроенным датчиком движения	6 шт.
20	Герметизация стыковых соединений труб, выходящих на кровлю (Герметик гибридный BOSTIK MS 2720)	48 шт.
21	Герметизация стыковых соединений металлических листов парапета.	30 м

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

Утвердить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из объема потребления

коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3511,79	492,18	358,54
80,50%	11,28%	8,22%

**РЕШИЛИ:**

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

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3996,77	290,70	75,05
91,62%	6,66%	1,72%

**РЕШИЛИ:**

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

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ростовская (Славянка), дом 5, корпус 3, литера А без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. 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	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1944,32	2005,79	412,40
44,57%	45,98%	9,45%

## РЕШИЛИ:

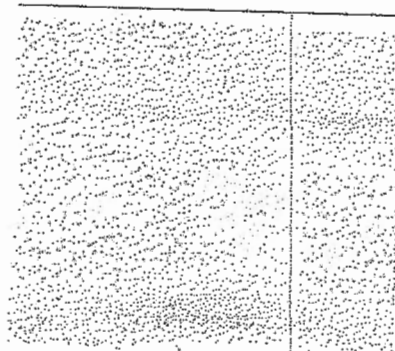
Не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ростовская (Славянка), дом 5, корп.3, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Не устанавливать 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.

## Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме — 5 листов;
2. Реестр присутствующих на очной части собрания (Приложение №2) — 1 лист;
3. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) — 3 листа;
4. Бланки решений собственников помещения на внеочередном общем собрании собственников для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома - 159 листов;
5. Доверенность Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 21.03.2018 №39 — 1 лист;
6. Доверенность от 05.08.2016, № 03 АА 0797371— 3 листа;
7. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) улица, дом 5, корпус 3, литера А (Приложение №3) — 6 листов;
8. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме — 1 лист.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Т.А. Гук

14.06.2018

С.Е. Павлова

14.06.2018



Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД) с 01.07.2018 по 30.06.2019

Адрес объекта: Ростовская 5 к 3		площадь дома: 8 199,10	кол-во квартир: 120		
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%	
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		174 148,88	1,77	
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		4 919,46	0,05	
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	983,89	0,01	
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	3 935,57	0,04	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		12 790,60	0,13	
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 несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	12 790,60	0,13	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		19 677,84	0,20	
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	19 677,84	0,20	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		39 355,68	0,40	
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждения несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	1 раз в год	7 871,14	0,08	
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	31 484,54	0,32	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		983,89	0,01	
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности креплений 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	983,89	0,01	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		32 468,43	0,33	
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	6 887,24	0,07	
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	983,89	0,01	

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	24 597,30	0,25
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		63 952,98	0,65
7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнестойкости. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	29 516,76	0,30
7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	31 484,54	0,32
7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД, - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	2 951,68	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	118 067,04	1,20
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	98 389,20	1,00
	Приним документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в воейкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	118 067,04	1,20
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:		702 498,89	7,14
1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		50 178,49	0,51
1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и 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.	1 раз в год	50 178,49	0,51
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		502 768,81	5,11
2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлов	1 раз в месяц	49 194,60	0,50
2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	18 693,95	0,19
2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	19 677,84	0,20
4.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	109 212,01	1,11
5.	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	18 693,95	0,19
6.	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в год	33 452,33	0,34
7.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройства, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	72 808,01	0,74
8.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	39 355,68	0,40
9.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	6 887,24	0,07
10.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	105 276,44	1,07
11.	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	29 516,76	0,30
1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		116 099,26	1,18



№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц) в т.ч. НДС 18%
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в три месяца	24 597,30	0,25
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раз в год	9 838,92	0,10
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	13 774,49	0,14
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	38 371,79	0,39
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	29 516,76	0,30
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		33 452,33	0,34
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	33 452,33	0,34
6	Текущий ремонт		98 389,20	1,00
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		640 513,68	6,51
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		224 327,37	2,28
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	152 503,26	1,55
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	60 017,41	0,61
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	3 935,57	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	983,89	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, копачков светильников	1 раз в год	983,89	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	4 919,46	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	983,89	0,01
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		180 052,23	1,83
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	19 677,84	0,20
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	3 935,57	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	9 838,92	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	3 935,57	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	983,89	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	83 630,82	0,85
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	1 раз в сутки	16 726,16	0,17
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	25 581,19	0,26
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	15 742,27	0,16
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		236 134,08	2,40
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	236 134,08	2,40
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	39 355,68	0,40
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	19 677,84	0,20
10.	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	403 395,72	4,10
	<b>ИТОГО, в т.ч. НДС 18%</b>		<b>2 412 503,17</b>	<b>24,52</b>

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД) с 01.07.2019 по 30.06.2020

Адрес объекта: Ростовская 5 №3		площадь дома: 8 199,10	кол-во квартир: 120		
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц) в т.ч. НДС 18%	
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		180 052,24	1,83	
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		4 919,46	0,05	
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов;- коррозии арматуры, расслаивания, трещины, 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	983,89	0,01	
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	3 935,57	0,04	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		13 774,49	0,14	
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 несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	13 774,49	0,14	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		20 661,73	0,21	
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	20 661,73	0,21	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		40 339,58	0,41	
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящим к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	1 раз в год	7 871,14	0,08	
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	32 468,44	0,33	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		983,89	0,01	
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	983,89	0,01	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		33 452,32	0,34	
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	6 887,24	0,07	
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	983,89	0,01	



№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	25 581,19	0,26
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		65 920,77	0,67
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	30 500,65	0,31
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов – проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	32 468,44	0,33
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД, – проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	2 951,68	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	122 986,50	1,25
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	102 324,77	1,04
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	122 986,50	1,25
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:		730 047,84	7,42
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		52 146,28	0,53
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и 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.	1 раз в год	52 146,28	0,53
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		522 446,63	5,31
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлов	1 раз в месяц	51 162,38	0,52
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	19 677,84	0,20
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	20 661,73	0,21
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	113 147,58	1,15
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	19 677,84	0,20
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	34 436,22	0,35
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, дренажных систем	1 раз в неделю	75 759,68	0,77
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	41 323,46	0,42
5.2.9	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	6 887,24	0,07
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раз в мес	109 212,01	1,11
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	30 500,65	0,31
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		121 018,71	1,23

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в три месяца	25 581,19	0,26
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раз в год	9 838,92	0,10
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	14 758,38	0,15
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	40 339,57	0,41
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	30 500,65	0,31
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		34 436,22	0,35
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	34 436,22	0,35
6	Текущий ремонт		102 324,77	1,04
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		665 110,99	6,76
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		232 198,51	2,36
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт. ежедневно, выше 2 эт. в неделю	158 406,61	1,61
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	61 985,20	0,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	3 935,57	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	983,89	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колапов светильников	1 раз в год	983,89	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	4 919,46	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	983,89	0,01
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		186 939,48	1,90
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	20 661,73	0,21
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	3 935,57	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	9 838,92	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	3 935,57	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	983,89	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	86 582,50	0,88
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	1 раз в сутки	17 710,06	0,18
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	26 565,08	0,27
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	16 726,16	0,17
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		245 973,00	2,50
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	245 973,00	2,50
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	41 323,46	0,42
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	20 661,73	0,21
10.	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	419 137,99	4,26
	<b>ИТОГО, в т.ч. НДС 18%</b>		<b>2 506 956,79</b>	<b>25,48</b>



Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД) с 01.07.2020 по 30.06.2021

Адрес объекта: Ростовская 5 ж 3		площадь дома: 8 199,10	кол-во квартир: 120		
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Головная плата (руб.): в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%	
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций, в т.ч.:		185 955,58	1,89	
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		4 919,46	0,05	
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	983,89	0,01	
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, 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 подпольй, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	3 935,57	0,04	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		14 758,38	0,15	
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 несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	14 758,38	0,15	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		21 645,62	0,22	
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	21 645,62	0,22	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		41 323,47	0,42	
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящих к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ.	1 раз в год	7 871,14	0,08	
1.4.2.	Проверка и, при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	33 452,33	0,34	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		983,89	0,01	
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	983,89	0,01	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		34 436,21	0,35	
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	6 887,24	0,07	
1.6.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowодчики, 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	983,89	0,01	

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	26 565,08	0,27
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		67 888,55	0,69
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	31 484,54	0,32
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	33 452,33	0,34
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД, - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	2 951,68	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	127 905,96	1,30
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	106 260,34	1,08
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	127 905,96	1,30
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:		757 596,82	7,70
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		54 114,06	0,55
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и 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.	1 раз в год	54 114,06	0,55
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		542 124,48	5,51
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах	1 раз в месяц	52 146,28	0,53
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 теплоучетчика и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	20 661,73	0,21
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	21 645,62	0,22
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	118 067,04	1,20
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	20 661,73	0,21
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	35 420,11	0,36
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, дренажных систем.	1 раз в неделю	78 711,36	0,80
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	43 291,25	0,44
5.2.9	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (емситель, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год	6 887,24	0,07
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раз в мес	113 147,58	1,15
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	31 484,54	0,32
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		125 938,17	1,28



№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц); в т.ч. НДС 18%
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в три месяца	26 565,08	0,27
5.3.2	0	2 раз в год	9 838,92	0,10
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	15 742,27	0,16
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЦРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	42 307,36	0,43
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	31 484,54	0,32
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		35 420,11	0,36
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	35 420,11	0,36
6	Текущий ремонт		106 260,34	1,08
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		691 676,07	7,03
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		241 053,53	2,45
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт. - ежедневно, выше - 2 р. в неделю	164 309,96	1,67
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	64 936,87	0,66
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	3 935,57	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	983,89	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колапов светильников	1 раз в год	983,89	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	4 919,46	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	983,89	0,01
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		194 810,62	1,98
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	21 645,62	0,22
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	3 935,57	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	9 838,92	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	3 935,57	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	983,89	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			0,00
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	90 518,06	0,92
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	1 раз в сутки	18 693,95	0,19
7.2.8	Выкапывание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	27 548,98	0,28
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	17 710,06	0,18
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		255 811,92	2,60
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	255 811,92	2,60
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	43 291,25	0,44
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	21 645,62	0,22
10.	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	435 864,16	4,43
	<b>ИТОГО, в т.ч. НДС 18%</b>		<b>2 604 362,10</b>	<b>26,47</b>