

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 4, корпус 1, литера А, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

01 июля 2019 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 4, корпус 1, литера А, в сквере между 1 и 2 парадной (подъезда).

Дата проведения собрания: очный этап собрания состоялся «16» мая 2019 года с 19 часов 30 минут до 20 часов 30 минут; заочный этап собрания состоялся в период с 20 часов 30 минут «16» мая 2019 года до 23 часов 00 минут «30» июня 2019 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «30» июня 2019 года до 23 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов: «01» июля 2019 г., г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Полоцкая, дом 19, строение 1, кабинет № 61.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 4, корпус 1, литера А, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе: ООО «Новая Ижора» ОГРН 1089847329648

Общая площадь многоквартирного дома составляет 8 223,10 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 8 223,10 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 5 593,94 голосов, что составляет 68,03 % 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. Принятие решения об избрании председателя общего собрания собственников помещений.
2. Принятие решения об избрании секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Принятие решения об избрании счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
4. Принятие решения о выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников.
5. Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома.
6. Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома.
7. Принятие решения об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома.
8. Принятие решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома по утверждению плана текущего ремонта.
9. Принятие решения об установлении размера платы за содержание общего имущества МКД.
10. Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.
11. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системы видеонаблюдения.

1. По первому вопросу: Принятие решения об избрании председателя общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: *Рябышева Владислава Васильевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Рябышева Владислава Васильевича, кв. 24

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4802,33	85,85%	73,22	1,31%	676,89	12,10%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу - «Принятие решения об избрании председателя общего собрания собственников помещений» - избрать председателем общего собрания собственников помещений: Рябышева Владислава Васильевича.

2. По второму вопросу: Принятие решения об избрании секретаря общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: *Рябышева Владислава Васильевича*

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
4782,53	85,49%	111,83	2,00%	658,08	11,77%

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

3. По третьему вопросу: Принятие решения об избрании счетной комиссии общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: *Рябышева Владислава Васильевича*

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
4941,43	88,34%	111,83	2,00%	540,68	9,66%

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

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

СЛУШАЛИ: *Рябышева Владислава Васильевича*

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
5065,13	90,55%	184,18	3,29%	323,68	5,79%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Принятие решения 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: Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: *Рябышева Владислава Васильевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить состав Совета многоквартирного дома в количестве 5 человек.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4996,21	89,31%	241,73	4,33%	335,05	5,99%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома» - утвердить состав Совета многоквартирного дома в количестве 5 человек.

6. По шестому вопросу: Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: *Рябышева Владислава Васильевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить членов совета многоквартирного дома: Рябышева Владислава Васильевича, кв.24; Иванова Николая Александровича, кв. 76; Дубинину Ольгу Сергеевну, кв.80; Пожидаеву Василию Винеровну, кв.61; Мордашко Андрея Михайловича, кв.93.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4991,03	89,22%	70,73	1,26%	532,18	9,52%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома» - утвердить членов совета многоквартирного дома: Рябышева Владислава Васильевича, кв.24; Иванова Николая Александровича, кв. 76; Дубинину Ольгу Сергеевну, кв.80; Пожидаеву Василию Винеровну, кв.61; Мордашко Андрея Михайловича, кв.93.

7. По седьмому вопросу: Принятие решения об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: *Рябышева Владислава Васильевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: определить срок действия Совета МКД - 2 года с последующей пролонгацией, в случае отсутствия изменения состава совета многоквартирного дома или другого решения общего собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4981,56	89,05%	243,19	4,35%	369,19	6,60%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Принятие решения об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома» - утвердить срок действия Совета МКД - 2 года с последующей пролонгацией, в случае отсутствия изменения состава совета многоквартирного дома или другого решения общего собрания собственников помещений.

8. По восьмому вопросу: Принятие решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома по утверждению плана текущего ремонта.

СЛУШАЛИ: *Рябышева Владислава Васильевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем (плановом) ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5053,38	90,34%	231,13	4,13%	244,18	4,36%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Принятие решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома по утверждению плана текущего ремонта» - наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем (плановом) ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

9. По девятому вопросу: Принятие решения об установлении размера платы за содержание общего имущества МКД.

СЛУШАЛИ: *Рябышева Владислава Васильевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с одного квадратного метра жилого/ нежилого помещения в месяц:

с 01.07.2019 по 30.06.2020 в размере 26 рублей 54 копейки согласно Приложению №3 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.07.2019. Уведомление собственников производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе;

с 01.07.2020 по 30.06.2021 в размере 27 рублей 55 копеек согласно Приложению №3.1 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3.1 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.07.2020. 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 на платежном документе;

с 01.07.2021 по 30.06.2022 в размере 28 рублей 61 копейка согласно Приложению №3.2 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Приложение №3.2 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.07.2021. 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 на платежном документе.

Не позднее чем за два месяца до наступления даты 30.06.2022 года Управляющая организация вправе подготовить предложения Собственникам помещений в МКД по перечню работ и 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 при проведении общего собрания собственников помещений в МКД 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 с

01.07.2022 года до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме нового решения по установлению платы за содержание общего имущества устанавливается в размере платы за жилое помещение, установленное уполномоченным органом Санкт-Петербурга для внесения платы для собственников жилых/нежилых помещений в МКД, не установивших размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), а при отсутствии указанного выше в настоящем предложении установленного уполномоченным органом Санкт-Петербурга размера платы - в размере платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), который будет установлен соответствующим распоряжением уполномоченного органа Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) на указанный период. В случае отмены распоряжения уполномоченного органа Санкт-Петербурга либо его изменения утвердить, что размер платы за содержание общего имущества (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) будет устанавливаться в новом размере платы за содержание жилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) принятым уполномоченным органом Санкт-Петербурга (со всеми последующими изменениями и дополнениями); собрание собственников помещений в многоквартирном доме в данном случае не проводится, дополнительное соглашение к договору управления не заключается. Уведомление собственников производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3316,72	59,29%	907,39	16,22%	1277,00	22,83%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Принятие решения об установлении размера платы за содержание общего имущества МКД» - утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с одного квадратного метра жилого/ нежилого помещения в месяц:

с 01.07.2019 по 30.06.2020 в размере 26 рублей 54 копейки согласно Приложению №3 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.07.2019. Уведомление собственников производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе;

с 01.07.2020 по 30.06.2021 в размере 27 рублей 55 копеек согласно Приложению №3.1 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3.1 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.07.2020. 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 на платежном документе;

с 01.07.2021 по 30.06.2022 в размере 28 рублей 61 копейка согласно Приложению №3.2 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Приложение №3.2 является также

неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.07.2021. 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 на платежном документе.

Не позднее чем за два месяца до наступления даты 30.06.2022 года Управляющая организация вправе подготовить предложения Собственникам помещений в МКД по перечню работ и 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 при проведении общего собрания собственников помещений в МКД 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 с 01.07.2022 года до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме нового решения по установлению платы за содержание общего имущества устанавливается в размере платы за жилое помещение, установленное уполномоченным органом Санкт-Петербурга для внесения платы для собственников жилых/нежилых помещений в МКД, не установивших размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), а при отсутствии указанного выше в настоящем предложении установленного уполномоченным органом Санкт-Петербурга размера платы - в размере платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), который будет установлен соответствующим распоряжением уполномоченного органа Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) на указанный период. В случае отмены распоряжения уполномоченного органа Санкт-Петербурга либо его изменения утвердить, что размер платы за содержание общего имущества (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) будет устанавливаться в новом размере платы за содержание жилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) принятым уполномоченным органом Санкт-Петербурга (со всеми последующими изменениями и дополнениями); собрание собственников помещений в многоквартирном доме в данном случае не проводится, дополнительное соглашение к договору управления не заключается. Уведомление собственников производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе.

10. По десятому вопросу: Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: *Рябышева Владислава Васильевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить с 01.07.2019 года 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. Полученная разница между объемом по ОДПУ и ИПУ (учитывается сумма показаний, поданных в текущем периоде собственниками помещений) каждого коммунального ресурса распределяется между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади жилого и/или нежилого помещения, принадлежащего собственнику помещения в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2691,34	48,11%	1440,91	25,76%	1370,48	24,50%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома» - не утверждать с 01.07.2019 года 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. Полученная разница между объемом по ОДПУ и ИПУ (учитывается сумма показаний, поданных в текущем периоде собственниками помещений) каждого коммунального ресурса распределяется между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади жилого и/или нежилого помещения, принадлежащего собственнику помещения в МКД.

11. По одиннадцатому вопросу: Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения.

СЛУШАЛИ: *Рябышева Владислава Васильевича*

ПРЕДЛОЖЕНО: принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 4, корпус 1, литера А, без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 12 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mpx, ИК подсветка 20 м) расположенных по периметру здания; 6 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mpx, ИК подсветка 20 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа. 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
2544,17	45,48%	1935,05	34,59%	1065,06	19,04%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения» - не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 4, корпус 1, литера А, без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 12 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mpx, ИК подсветка 20 м) расположенных по периметру здания; 6 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mpx, ИК подсветка 20 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа. Видеосервер рассчитан для хранения записей сроком на один месяц. Доступ к просмотру текущего изображения и архивных видеозаписей, возможен с любого устройства через сеть internet. 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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 4, корпус 1, литера А (Приложение №1) – 8 листов;
2. Список присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – 2 листа;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 4, корпус 1, литера А (Приложение №3, Приложение №3.1, Приложение №3.2) – 9 листов;
4. Реестр собственников помещений, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников (Приложение №4) – 5 листов;
5. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка), дом 4, корпус 1, литера А – 345 листов;
6. Доверенность Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга № 5 от 11.01.2019 – 1 лист;
7. Копия доверенности Министерства обороны Российской Федерации №78 АБ 3384288 от 28.08.2017 – 1 лист;
8. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Ростовская (Славянка) дом 4, корпус 1, литера А – 1 лист.

Председатель собрания

В.В. Рябышев

01.07.2019г.

Секретарь собрания

С.Е. Павлова

01.07.2019г.

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера платы за услуги и работы по данному перечню на период с 01.07.2019 по 30.06.2020 (с обоснованием размера платы)

	Обоснование стоимости работ	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
		Ростовская 4 к.1	8 173,60	120	
№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месц), в т.ч. НДС 20%
1.		Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций.		187 338,91	1,91
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:		10 789,16	0,11
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	2 942,50	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	7 846,66	0,08
1.2.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		13 731,65	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. 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	13 731,65	0,14
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.:		20 597,47	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	20 597,47	0,21
1.	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 кровель многоквартирных домов:		39 233,28	0,40
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	14 712,48	0,15
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	24 520,80	0,25
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:		4 904,16	0,05
		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	4 904,16	0,05
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:		34 329,12	0,35
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	7 846,66	0,08
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	1 961,66	0,02

№ 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%
1.6.3	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	24 520,80	0,25
1.7.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценки: 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:		63 754,07	0,65
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	31 386,62	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 – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	30 405,79	0,31
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	1 961,66	0,02
2.	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание	круглосуточно	194 204,74	1,98
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	92 198,21	0,94
		Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	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	60 811,58	0,62
5.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Рос-4-1/18 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.		832 646,99	8,49
5.1.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		51 984,10	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	51 984,10	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:		621 768,12	6,34
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	82 389,89	0,84
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 програмно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону.	1 раз в месяц	18 635,81	0,19
5.2.3		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	20 597,47	0,21
5.2.4		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	223 540,70	2,28
5.2.5		Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	41 194,94	0,42
5.2.6		Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес (в отопительный период)	24 520,80	0,25
5.2.7		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах).	1 раз в мес	102 987,36	1,05
5.2.8		Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	35 309,95	0,36
5.2.9		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	10 789,15	0,11
5.2.10		Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов ГВС, ХВС, канализации,ливневой канализации, ЦО. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов ГВС, ХВС, канализации, ливневой канализации, ЦО в случае их разгерметизации (по мере необходимости).	1 раза в мес.	41 194,94	0,42
5.2.11		Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	20 607,11	0,21
5.3.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		125 546,48	1,28

№ 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%
5.3.1		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	25 501,63	0,26
5.3.2		Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерov, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	11 769,98	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	1 961,66	0,02
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	25 501,63	0,26
5.3.5		Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	30 405,79	0,31
5.3.6		Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	30 405,79	0,31
5.4.		Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		33 348,29	0,34
5.4.1		Контроль состояния, в случае необходимости ремонт и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	33 348,29	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.		102 006,53	1,04
7	ООО "PCY "Квалитет" Дог. № Рос -4-1/18 от 01.01.18	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		712 084,02	7,26
7.1.		Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		217 744,70	2,22
7.1.1		подметание лестничных площадок и маршей.	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 в. в неделю	133 393,15	1,36
7.		Мытье лестничных площадок и маршей.	2 раза в месяц	61 792,42	0,63
7.1.3		Обметание пыли с потолков	2 раза в год	4 904,16	0,05
7.1.4		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	4 904,16	0,05
7.1.5		Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	1 раз в год	4 904,16	0,05
7.1.6	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2019	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	5 884,99	0,06
7.1.7	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2020	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	1 961,66	0,02
7.2.	ООО "PCY "Квалитет" Дог. № Рос -4-1/18 от 01.01.18	Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		192 243,07	1,96
		В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1		подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмолок, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	31 386,62	0,32
7.2.2		посылка противогололедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	9 808,32	0,10
7.2.3		Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	980,83	0,01
		В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4		Подметание и уборка придомовой территории (отмолок, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	132 412,32	1,35
7.2.5		Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	17 654,98	0,18
7.3	ООО "Парк 16" Договор № Д-НН-006/19 от 01.02.19	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	279 537,12	2,85
7.5		Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	5 884,99	0,06
7.6		Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	16 674,14	0,17
8.	Заработная плата сотрудников, налоги с ФОТ, прибыль, аренда помещения, транспортные расходы, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Управление многоквартирным домом		421 757,76	4,30
		Ведение и хранение имеющейся технической документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД;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.	ежемесячно	421 757,76	4,30
		ИТОГО, в т.ч. НДС 20%		2 603 048,74	26,54

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

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера платы за услуги и работы по данному перечню на период с 01.07.2020 по 30.06.2021 (с обоснованием размера платы)

	Обоснование стоимости работ	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:		
		Ростовская 4 к.1	8 173,60	120		
№ п/п		Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в мес.), в т.ч. НДС 20%	
1.		Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций.		194 204,73	1,98	
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:		10 789,16	0,11	
1.1.1.		Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадков 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	2 942,50	0,03	
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 подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	7 846,66	0,08	
1.2.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		14 712,48	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. 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 крупноформатных 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	14 712,48	0,15	
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.:		21 578,30	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	21 578,30	0,22	
1.	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 кровель многоквартирных домов:		41 194,94	0,42	
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	15 693,31	0,16	
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	25 501,63	0,26	
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:		4 904,16	0,05	
		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	4 904,16	0,05	
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:		35 309,95	0,36	
1.6.1		Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков. 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	7 846,66	0,08	
1.6.2		Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	1 961,66	0,02	

№ 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%
1.6.3	Инф. письмом Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	25 501,63	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:		65 715,74	0,67
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	32 367,46	0,33
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	31 386,62	0,32
1.7.3		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	1 961,66	0,02
2.	Инф. письмом Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание	круглосуточно	202 051,39	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	96 121,54	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	62 773,25	0,64
5.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Рос -4-1/18 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.		854 225,28	8,81
5.1.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		53 945,76	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	53 945,76	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:		636 480,60	6,59
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	85 332,38	0,87
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.	1 раз в месяц	19 616,64	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	21 578,30	0,22
5.2.4		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	223 540,70	2,37
5.2.5		Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	43 156,61	0,44
5.2.6		Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес (в отопительный период)	25 501,63	0,26
5.2.7		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах).	1 раз в мес	106 910,69	1,09
5.2.8		Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	36 290,78	0,37
5.2.9		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	10 789,15	0,11
5.2.10		Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов ГВС, ХВС, канализации,ливневой канализации, ЦО. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов ГВС, ХВС, канализации, ливневой канализации, ЦО в случае их разгерметизации (по мере необходимости).	1 раза в мес.	43 156,61	0,44
5.2.11		Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	20 607,11	0,22
5.3.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		129 469,80	1,32

№ 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%
5.3.1		Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления,включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подьездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	26 482,46	0,27
5.3.2		Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	11 769,98	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	1 961,66	0,02
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 (ГРЩ,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	26 482,46	0,27
5.3.5		Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	31 386,62	0,32
5.3.6		Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	31 386,62	0,32
5.4.		Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		34 329,12	0,35
5.4.1		Контроль состояния, в случае необходимости ремонт и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	34 329,12	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.		105 929,86	1,08
7	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Рос -4-1/18 от 01.01.18	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		738 566,49	7,53
7.1.		Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		225 591,35	2,3
7.1.1		подметание лестничных площадок и маршей.	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	138 297,31	1,41
7.1.2		Мытье лестничных площадок и маршей.	2 раза в месяц	64 734,91	0,66
7.1.3		Обметание пыли с потолков	2 раза в год	4 904,16	0,05
7.1.4		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	4 904,16	0,05
7.1.5		Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	1 раз в год	4 904,16	0,05
7.1.6	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2019	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	5 884,99	0,06
7.1.7	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2020	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	1 961,66	0,02
7.2.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Рос -4-1/18 от 01.01.18	Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		199 108,90	2,03
		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	32 367,46	0,33
7.2.2		посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	9 808,32	0,10
7.2.3		Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	980,83	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	137 316,48	1,40
7.2.5		Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	18 635,81	0,19
7.3	ООО "Парк 16" Договор № Д-НН/ 006/19 от 01.02.19	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	290 326,27	2,96
7.5		Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	5 884,99	0,06
7.6		Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	17 654,98	0,18
8.	арботная плата сотрудников, налоги с ФОТ, прибыль, аренда помещения, транспортные расходы, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц. товары, пр.	Управление многоквартирным домом		438 431,90	4,47
		Ведение и хранение имеющейся технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.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.	ежемесячно	438 431,90	4,47
		ИТОГО, в т.ч. НДС 20%		2 692 304,44	27,55

- 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.

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера платы за услуги и работы по данному перечню на период с 01.07.2021 по 30.06.2022 (с обоснованием размера платы)

	Обоснование стоимости работ	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
		Ростовская 4 к.1	8 173,60	120	
№ 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 не несущих конструкций.		201 070,56	2,05
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:		10 789,16	0,11
1.1.1.		Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадков 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	2 942,50	0,03
1.1.2		Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	7 846,66	0,08
1.2.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		15 693,31	0,16
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. 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 крупноформатных 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	15 693,31	0,16
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.:		22 559,14	0,23
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	22 559,14	0,23
1	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 кровель многоквартирных домов:		43 156,60	0,44
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	16 674,14	0,17
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	26 482,46	0,27
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:		4 904,16	0,05
		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	4 904,16	0,05
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:		36 290,78	0,37
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	7 846,66	0,08
1.6.2		Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	1 961,66	0,02

№ 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%
1.6.3	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	26 482,46	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:		67 677,41	0,69
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	33 348,29	0,34
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	32 367,46	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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	1 961,66	0,02
2.	Инф.письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Круглосуточное аварийно-диспетчерской обслуживание	круглосуточно	209 898,05	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	100 044,86	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	65 715,74	0,67
5.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Рос 4-1/18 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.		875 803,62	9,13
5.1.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		55 907,42	0,57
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	55 907,42	0,57
5.2.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:		651 193,09	6,84
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	88 274,88	0,90
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.	1 раз в месяц	20 597,47	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	22 559,14	0,23
5.2.4		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	223 540,70	2,46
5.2.5		Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	45 118,27	0,46
5.2.6		Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес (в отопительный период)	26 482,46	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).	1 раз в мес	110 834,02	1,13
5.2.8		Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	37 271,62	0,38
5.2.9		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	10 789,15	0,11
5.2.10		Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов ГВС, ХВС, канализации, ливневой канализации, ЦО. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов ГВС, ХВС, канализации, ливневой канализации, ЦО в случае их разгерметизации (по мере необходимости).	1 раза в мес.	45 118,27	0,46
5.2.11		Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежки, выпуски)	1 раз в год	20 607,11	0,23
5.3.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		133 393,16	1,36

№ п/п		Виды работ	Периодичность	Головая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
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	27 463,30	0,28
5.3.2		Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерov, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	11 769,98	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	1 961,66	0,02
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	27 463,30	0,28
5.3.5		Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	32 367,46	0,33
5.3.6		Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	32 367,46	0,33
5.4.		Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		35 309,95	0,36
5.4.1		Контроль состояния, в случае необходимости ремонт и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	35 309,95	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.		109 853,18	1,12
7	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Рос -4-1/18 от 01.01.18	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		767 991,45	7,83
7.1.		Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		234 418,84	2,39
7.1.1		подметание лестничных площадок и маршей.	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 в. В неделю	144 182,30	1,47
7		Мытье лестничных площадок и маршей.	2 раза в месяц	67 677,41	0,69
7.1.3		Обметание пыли с потолков	2 раза в год	4 904,16	0,05
7.1.4		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	4 904,16	0,05
7.1.5		Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, копаков светильников	1 раз в год	4 904,16	0,05
7.1.6	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2019	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	5 884,99	0,06
7.1.7	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2020	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	1 961,66	0,02
7.2.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. № Рос -4-1/18 от 01.01.18	Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		206 955,55	2,11
		В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1		подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмолок, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	33 348,29	0,34
7.2.2		посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	9 808,32	0,10
7.2.3		Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	980,83	0,01
		В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4		Подметание и уборка придомовой территории (отмолок, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	143 201,47	1,46
7.2.5		Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	19 616,64	0,20
7.3	ООО "Парк 16" Договор № Д-НИК 006/19 от 01.02.19	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	302 096,26	3,08
7.5		Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	5 884,99	0,06
7.6		Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	18 635,81	0,19
8.	Заработная плата сотрудников, налоги с ФОТ, прибыль, аренда помещения, транспортные расходы, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц.товары, пр.	Управление многоквартирным домом		456 086,88	4,65
		Ведение и хранение имеющейся технической документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.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.	ежемесячно	456 086,88	4,65
		ИТОГО, в т.ч. НДС 20%		2 786 464,34	28,61

- при условии заключения договора на услуги по оорачению 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.