

## ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) ул., д.14-16, литера А

город Санкт-Петербург

10 марта 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 10.01.2018 по 28.02.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) ул. д.14-16, литера А

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 90 542,1 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 90 542,1 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 45 889,05 голосов, что составляет 50,68% 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, кроме вопроса №7.

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 количества членов Совета многоквартирного дома.
  4. Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома
  5. Принятие решения о выборе председателя Совета многоквартирного дома.
  6. Принятие решения об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома.
  7. Принятие решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома по утверждению плана текущего ремонта.
  8. 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.
  9. Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома;
  10. Принятие решения об утверждении способа направления управляющей организацией квитанций оплаты жилищно-коммунальных услуг.
  11. Принятие решения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом, утверждении условий дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом. (либо новой редакции договора).
  12. 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 Таранец Наталья Викторовна

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна  
Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Таранец Наталья Викторовна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
40695,85	714,11	4412,33
88,68%	1,56%	9,62%

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
39848,63	1030,03	4654,62
86,84%	2,24%	10,14%

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
39801,43	907,56	4642,99
86,73%	1,98%	10,12%

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Таранец Наталь. Викторовну, секретарем собрания Дзюбанову Анну Владимировну, счетную комиссию в составе председатель и секретарь.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
42,250,45	977,75	2608,89
92,07%	2,13%	5,69%

РЕШИЛИ:

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

3. Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается утвердить состав Совета многоквартирного дома в количестве 8 человек.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
41500,38	1013,74	3273,12
90,44%	2,21%	7,13%

РЕШИЛИ:

утвердить состав Совета многоквартирного дома в количестве 8 человек.

4. Принятие решения об избрании Совета многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить членов совета многоквартирного дома: Алисов Виктор Николаевич кв.492, Соловьев Олеся Ивановна кв.375, Якунина Татьяна Юрьевна кв.472, Замотина Елена Михайловна кв.892, Зенков Владимир Иванович кв.256, Прошкин Денис Александрович кв.25, Таранец Наталья Викторовна кв.1125, Никифоров Михаил Сергеевич кв.623

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
40058,24	1133,250	4537,00
87,29%	2,47%	9,89%

РЕШИЛИ:

Утвердить членов совета многоквартирного дома: Алисов Виктор Николаевич кв.492, Соловьев Олеся Ивановна кв.375, Якунина Татьяна Юрьевна кв.472, Замотина Елена Михайловна кв.892, Зенков Владимир Иванович кв.256, Прошкин Денис Александрович кв.25, Таранец Наталья Викторовна кв.1125, Никифоров Михаил Сергеевич кв.623

5. Принятие решения о выборе председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

выбрать председателем совета многоквартирного дома Прошкина Дениса Александровича кв.25

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
40125,12	1080,2,24	4561,90
87,44%	2,35%	9,94%

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем совета многоквартирного дома Прошкина Дениса Александровича кв.25

6. Принятие решения об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома.

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	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
40128,72	1853,63	3764,70
87,45%	4,04%	8,20%

**РЕШИЛИ:**

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.

7. Принятие решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома по утверждению плана текущего ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

**РЕШИЛИ:**

Ч.1 ст.46 Жилищного Кодекса Российской Федерации установлено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование и предусмотренное пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом, решение по данному вопросу не может быть принято.

8. 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:**

Предлагается утвердить с 01.01.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 год в размере 25 рублей 74 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 2019 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2018 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 , д.14-16, литер А:

Наименование работы	Объем	
ремонт межтамбурных дверей	20 шт.	20 100,20
окраска дверных полотен входов в подъезды	48	81 641,72

ямочный ремонт отмостки	25 кв.м.	15 081,08
окраска ограждений приямков из профильной трубы 20*20	200 п.м.	3 111,01
ремонт внутренних перегородок (оштукатуривание) в МОПе	50м.кв	48 101,42
ремонт внутренних перегородок (окраска) в МОПе	3084м.кв	591 928,59
ремонт тротуарного покрытия (камень)	15 м.кв.	16 264,77
ремонт кровли	300 м.кв.	84 666,36
замена фасадной плитки	40 шт	72 815,37
устройство ограждений газона по периметру	120 п.м.	459 520,37
Устройство теплоизоляции вентилируемых фасадов минераловатными плитами толщиной плит 100 мм в один слой с креплением дюбелями (устранение промерзания 12 кв.)	100 м2 поверхности	202 733,53
Снятие и установка плитки навесных вентилируемых фасадов	180м2	405 717,92
Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных швов стеновых панелей мастикой вулканизирующейся тиоколовой или монтажной пеной	36м	11 370,42
<b>Итого</b>		<b>2 013 052,76</b>

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
33028,91	9131,62	3513,44
71,98%	19,90%	7,66%

#### РЕШИЛИ:

утвердить с 01.01.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 год в размере 25 рублей 74 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 2019 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2018 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, д.14-16, литера А:

Наименование работы	Объем	
ремонт межтамбурных дверей	20 шт.	20 100,20
окраска дверных полотен входов в подъезды	48	81 641,72
ямочный ремонт отмостки	25 кв.м.	15 081,08
окраска ограждений приямков из профильной трубы 20*20	200 п.м.	3 111,01



ремонт внутренних перегородок (оштукатуривание) в МОПе	50м.кв	48 101,42
ремонт внутренних перегородок (окраска) в МОПе	3084м.кв	591 928,59
ремонт тротуарного покрытия (камень)	15 м.кв.	16 264,77
ремонт кровли	300 м.кв.	84 666,36
замена фасадной плитки	40 шт	72 815,37
устройство ограждений газона по периметру	120 п.м.	459 520,37
Устройство теплоизоляции вентилируемых фасадов минераловатными плитами толщиной плит 100 мм в один слой с креплением дюбелями (устранение промерзания 12 кв.)	100 м2 поверхности	202 733,53
Снятие и установка плитки навесных вентилируемых фасадов	180м2	405 717,92
Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных швов стеновых панелей мастикой вулканизирующейся тиоколовой или монтажной пеной	36м	11 370,42
<b>Итого</b>		<b>2 013 052,76</b>

9. 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
19012,44	14729,77	11733,36
41,43%	32,10%	25,57%

#### РЕШИЛИ:

Не утверждать 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.

10. 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
----	--------	-------------

36484,35	1346,08	7975,42
79,51%	2,93%	17,38%

#### 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.

11. Принятие решения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом, утверждении условий дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом. (либо новой редакции договора)

#### ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить текст дополнительного соглашения (Приложение №1) к договору управления многоквартирным домом. Определить, что при принятии общим собранием собственников помещений решения об утверждении редакции дополнительного соглашения № 1 к договору управления, каждый собственник помещения в МКД считается подписавшим дополнительное соглашение № 1.

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
17377,03	12981,42	15388,43
37,87%	28,29%	33,53%

#### РЕШИЛИ:

Не утверждать текст дополнительного соглашения (Приложение №1) к договору управления многоквартирным домом. Определить, что при принятии общим собранием собственников помещений решения об утверждении редакции дополнительного соглашения № 1 к договору управления, каждый собственник помещения в МКД считается подписавшим дополнительное соглашение № 1.

12. 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, Ростовская ул., д.14-16, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 250 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

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

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14462,77	17202,45	13731,14
31,52%	37,49%	29,92%

# РЕШИЛИ:

Не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ростовская ул., д.14-16, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. И не устанавливать плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 250 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

## Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - 82 л.;
2. Реестр собственников помещений присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ростовская (Славянка) ул., д.14-16, литера А (Приложение №2) – 4 листа
3. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) – 16 л.;
4. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома – 3511 листов;
5. Заверенная копия доверенности Прокуратуры Ленинградской области – 1 лист;
6. Доверенность Северо-западной транспортной прокуратуры – 1 лист;
7. Копия доверенности Министерства обороны Российской Федерации – 1 лист;
8. Дополнительное соглашение №1 к договору управления многоквартирным домом расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) ул., д.14-16, литера А (Приложение №1) – 3 листа;
9. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) ул., д.14-16, литера А (Приложение №3) – 2 листа;
10. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания

Н.В. Таранец  
10.03.18

Секретарь собрания

А.В. Дзюбанова  
10.03.18



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

Адрес объекта: Ростовская 14-16		площадь дома: 90 542,20	кол-во квартир: 1 372		
№ 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.:		1 629 759,59	1,50	
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		32 595,19	0,03	
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	10 865,06	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 подполий, запорных устройств на них При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	21 730,13	0,02	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		86 920,51	0,08	
1.2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных 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	86 920,51	0,08	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		173 841,02	0,16	
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	173 841,02	0,16	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов, в т.ч.:		162 975,96	0,15	
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. При выявлении нарушений приводящих к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	32 595,19	0,03	
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	130 380,77	0,12	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		21 730,13	0,02	
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год	21 730,13	0,02	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		445 467,62	0,41	
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений целостности и герметичности наружных водосточков Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	162 975,96	0,15	
1.6.2.	Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) 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	10 865,06	0,01	
1.6.3.	Очистка поверхности фасадов с гладкой поверхностью с помощью пескоструйного аппарата	1 раз в течение года (первый этаж)	271 626,60	0,25	

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб.) в т.ч. НДС 18%
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		706 229,16	0,65
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	325 951,92	0,30
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	347 682,05	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	32 595,19	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1 303 807,68	1,2
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.  Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	977 855,76	0,9
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов, сбор денежных средств с собственников	ежемесячно	1 303 807,68	1,2
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.:		11 451 777,45	10,54
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		554 118,26	0,51
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	2 раза в год	173 841,02	0,16
5.1.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	380 277,24	0,35
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		8 072 742,54	7,43
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлов	1 раз в месяц	86 920,51	0,08
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех. состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладок первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	119 515,70	0,11
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	130 380,77	0,12
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	1 раз в год	1 303 807,68	1,20
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	10 865,06	0,01
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	1 086 506,40	1,00
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	228 166,34	0,21
5.2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	1 575 434,28	1,45
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	239 031,41	0,22
5.2.10	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	195 571,15	0,18
5.2.11	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	2 173 012,80	2,00
5.2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	391 142,30	0,36
5.2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	532 388,14	0,49
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		2 455 504,47	2,26



№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
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, электрооборудования на лестничных клетках), замена ламп (по мере необходимости).	1 раз в три месяца	988 720,82	0,91
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	21 730,13	0,02
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	21 730,13	0,02
5.3.4.	Осмотр электрооборудования ТРИЦ, ШРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	239 031,41	0,22
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей; Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление; Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	76 055,45	0,07
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	1 108 236,53	1,02
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		369 412,18	0,34
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	369 412,18	0,34
6	Текущий ремонт		1 086 506,40	1
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		5 964 920,12	5,49
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		2 096 957,34	1,93
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт. - ежедневно, выше - 2 р. в неделю	1 303 807,68	1,20
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	662 768,90	0,61
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	43 460,26	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	10 865,06	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	10 865,06	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	54 325,32	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	10 865,06	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.:		2 129 552,54	1,96
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	304 221,79	0,28
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	43 460,26	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	108 650,64	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	43 460,26	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	10 865,06	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	814 879,80	0,75
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	184 706,09	0,17
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	445 467,62	0,41
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка приемка	1 раз в неделю	173 841,02	0,16
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		1 086 506,40	1
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	1 086 506,40	1
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	651 903,84	0,60
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	10 865,06	0,01
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	988 720,82	0,91
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колёси и столбов многоквартирных домов,	2 раза в год	10 865,06	0,01
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций	2 раза в год		
10.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей	2 раза в год		
10.3	Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев	2 раза в год		
10.4	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн	2 раза в год		
11.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, расчеты с поставщиками и подрядчиками; Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	3 237 789,07	2,98
	<b>ИТОГО, в т.ч. НДС 18%</b>		<b>27 966 674,69</b>	<b>25,74</b>