

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское (Славянка) шоссе, д.22, литера А

город Санкт-Петербург

28 апреля 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089347329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 09.04.2018 по 23.04.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское (Славянка) шоссе, д.22, литера А

Общая площадь многоквартирного дома составляет 1542,2 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1542,2 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 858,8 голосов, что составляет 55,68% 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.

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель собрания Сергунина Лариса Викентьевна, кв.5

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Сергунина Лариса Викентьевна, кв.5

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
858,8	0	0
100,00%	0%	0%

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
858,8	0	0
100,00%	0%	0%

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
858,8	0	0
100,00%	0%	0%

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Сергунину Ларису Викентьевну, 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 копий протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
858,8	0	0
100,00%	0%	0%

РЕШИЛИ:

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить с 01.07.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 в размере 24 рублей 96 копеек, 2019 год в размере 25 рублей 94 копейки и на 2020 год в размере 26 рублей 97 копеек (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год определяется в

размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 год со всеми изменениями и дополнениями. Рассчитанная таким способом стоимость работ и услуг по управлению МКД действует до созыва очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

Провести следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Колпинское шоссе, (Славянка), дом 22, литера А:

№	Наименование работ	Объем
1	Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	10 м ²
2	Окраска ранее окрашенного цоколя масляными составами	46 м ²
3	Ремонт штукатурки нижней поверхности лестничных маршей (штукатурка, шпаклевка)	5 м ²
4	Окраска ранее окрашенных потолков водоземлюсионными составами с расчисткой до 35% за 2 раза	50 м ²
5	Окраска ранее окрашенных стен водоземлюсионными составами с расчисткой до 35% за 2 раза	259,5 м ²
6	Ремонт пола с восстановлением керамической плитки по этажам	0,9 м ²
7	Ремонт крыльца с восстановлением керамической плитки (керамогранит 330х330х8)	2,2 м ²
8	Ремонт отмостки местами	2 м ²
9	Монтаж ограждений над входами в подвал под квартирами 2, 3, 5 (по заявлению жителя)	240 м
10	Окраска ограждений над входами в подвал под квартирами 2, 3, 5 масляными составами за 2 раза (ПФ 115)	19,2 м ²
11	Окраска ранее окрашенных ограждений над входами в подвал и техэтаже масляными составами с расчисткой до 10% за 2 раза	9,5 м ²
12	Замена сиденья скамейки	1 шт.
13	Замена светильников на светодиодные со встроенным датчиком движения	3 шт.
14	Герметизация стыковых соединений труб, выходящих на кровлю (Герметик гибридный BOSTIK MS 2720)	8 шт.
15	Герметизация стыковых соединений металлических листов парапета (Герметик гибридный BOSTIK MS 2720)	25 м.
16	Герметизация стыковых соединений периметра купола на кровле (Герметик гибридный BOSTIK MS 2720)	18 м.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
785,7	0	73,1
91,49%	0%	8,51%

РЕШИЛИ:

Утвердить с 01.07.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 в размере 24 рублей 96 копейки, 2019 год в размере 25 рублей 94 копейки и на 2020 год в размере 26 рублей 97 копейки (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в

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

Провести следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Колпинское шоссе, (Славянка), дом 22, литера А:

№	Наименование работ	Объем
1	Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	10 м ²
2	Окраска ранее окрашенного цоколя масляными составами	46 м ²
3	Ремонт штукатурки нижней поверхности лестничных маршей (штукатурка, шпаклевка)	5 м ²
4	Окраска ранее окрашенных потолков вододисперсионными составами с расцветкой до 35% за 2 раза	50 м ²
5	Окраска ранее окрашенных стен вододисперсионными составами с расцветкой до 35% за 2 раза	259,5 м ²
6	Ремонт пола с восстановлением керамической плитки по этажам	0,9 м ²
7	Ремонт крыльца с восстановлением керамической плитки (керамогранит 330х330х8)	2,2 м ²
8	Ремонт отмостки местами	2 м ²
9	Монтаж ограждений над входами в подвал под квартирами 2, 3, 5 (по заявлению жителя)	240 м
10	Окраска ограждений над входами в подвал под квартирами 2, 3, 5 масляными составами за 2 раза (ПФ 115)	19,2 м ²
11	Окраска ранее окрашенных ограждений над входами в подвал и техэтаже масляными составами с расцветкой до 10% за 2 раза	9,5 м ²
12	Замена сиденья скамейки	1 шт.
13	Замена светильников на светодиодные со встроенным датчиком движения	3 шт.
14	Герметизация стыковых соединений труб, выходящих на кровлю (Герметик гибридный BOSTIK MS 2720)	8 шт.
15	Герметизация стыковых соединений металлических листов парапета (Герметик гибридный BOSTIK MS 2720)	25 м.
16	Герметизация стыковых соединений периметра купола на кровле (Герметик гибридный BOSTIK MS 2720)	18 м.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
780,90	77,90	0
90,93%	9,07%	0%

РЕШИЛИ:

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

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

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
858,8	0	0
100,00%	0%	0%

РЕШИЛИ:

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

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

Принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Колпинское шоссе (Славянка), д.22, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
518,1	212	128,7
60,33%	24,69%	14,99%

РЕШИЛИ:

Принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Колпинское шоссе (Славянка), д.22, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 1 л.
2. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) – 1 лист;
3. Бланки решений собственников помещения на внеочередном общем собрании собственников для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома - 30 листов;
4. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское (Славянка) шоссе, д.22, литера А (Приложение №3) – 6 листов;
5. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания

Л.В. Сергунина

Секретарь собрания

А.В. Дзюбанова

28.04.2018

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

Адрес объекта: Колпинское шоссе 22		площадь дома: 1 450,00	кол-во квартир: 23	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Головая 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.:		21 576,00	1,24
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		870,00	0,05
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	174,00	0,01
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и подвальных помещений, 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 подполья, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	696,00	0,04
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		2 262,00	0,13
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 крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	2 262,00	0,13
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		3 480,00	0,20
1.3.1.	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 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	3 480,00	0,20
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		6 960,00	0,40
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящим к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	1 392,00	0,08
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	5 568,00	0,32
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		174,00	0,01
1.5.1.	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	174,00	0,01
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнения, в т.ч.:		5 742,00	0,33
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	1 218,00	0,07

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
6.2	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	174,00	0,01
6.3	Очистка поверхности фасадов	1 раз в течение года (первый этаж)	4 350,00	0,25
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		2 088,00	0,12
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	522,00	0,03
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	1 218,00	0,07
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	348,00	0,02
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	20 880,00	1,2
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	17 400,00	1
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов, сбор денежных средств с собственников	ежемесячно	20 880,00	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.:		134 328,00	7,72
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		9 744,00	0,56
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	9 744,00	0,56
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		98 136,00	5,64
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлов	1 раз в месяц	11 310,00	0,65
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 теплового счетчика и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладок первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	19 314,00	1,11
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	3 480,00	0,20
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов-авода и систем отопления.	1 раз в год	2 436,00	0,14
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	2 436,00	0,14
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	9 570,00	0,55
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	5 046,00	0,29

№ 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%
5.2.8	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	8 700,00	0,50
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	6 960,00	0,40
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	1 218,00	0,07
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	12 354,00	0,71
5.2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	9 744,00	0,56
5.2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	5 568,00	0,32
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		20 532,00	1,18
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в три месяца	4 350,00	0,25
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раз в год	1 740,00	0,10
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	2 436,00	0,14
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	6 786,00	0,39
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	5 220,00	0,3
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		5 916,00	0,34
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	5 916,00	0,34
6	Текущий ремонт		17 400,00	1
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		120 060,00	6,90
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		40 020,00	2,3
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю	26 970,00	1,55
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	10 614,00	0,61
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	696,00	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	174,00	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	174,00	0,01
7.1.6	Помывка стеклянного купола.	1 раз в год	348,00	0,02
7.1.7	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	870,00	0,05
7.1.8	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	174,00	0,01
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иным объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		31 842,00	1,83
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	3 480,00	0,20
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	696,00	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	1 740,00	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	696,00	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	174,00	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	12 876,00	0,74
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества	1 раз в сутки	2 958,00	0,17
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	6 438,00	0,37
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	2 784,00	0,16
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		41 760,00	2,4
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	41 760,00	2,4
7.4.	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		6 438,00	0,37
7.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в месяц	6 438,00	0,37
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	6 960,00	0,40
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	3 480,00	0,20

№ 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%
10.	<p>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</p> <p>Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки;</p> <p>Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы;</p> <p>Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД</p>	ежемесячно	71 340,00	4,1
ИТОГО, в т.ч. НДС 18%			434 304,00	24,96

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

Адрес объекта: Колпинское шоссе 22		площадь дома: 1 450,00	кол-во квартир: 23	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		22 272,00	1,28
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		870,00	0,05
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов;- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	174,00	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 подполь, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	696,00	0,04
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		2 436,00	0,14
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 крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	2 436,00	0,14
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		3 654,00	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	3 654,00	0,21
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		7 134,00	0,41
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящим к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	1 392,00	0,08
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	5 742,00	0,33
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		174,00	0,01
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	174,00	0,01
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		5 916,00	0,34
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	1 218,00	0,07
1.6.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	174,00	0,01
1.6.3.	Очистка поверхности фасадов	1 раз в течение года (первый этаж)	4 524,00	0,26

№ 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%
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		2 088,00	0,12
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	522,00	0,03
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	1 218,00	0,07
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	348,00	0,02
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	21 750,00	1,25
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	18 096,00	1,04
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов, сбор денежных средств с собственников	ежемесячно	21 750,00	1,25
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:		139 722,00	8,03
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		10 092,00	0,58
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	10 092,00	0,58
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		102 138,00	5,87
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах	1 раз в месяц	11 832,00	0,68
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности плмб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	20 010,00	1,15
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	3 654,00	0,21
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	1 раз в год	2 610,00	0,15
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	2 610,00	0,15
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	9 918,00	0,57
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	5 220,00	0,30
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	9 048,00	0,52
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	7 308,00	0,42
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	1 218,00	0,07
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	12 876,00	0,74

№ 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%
5.2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	10 092,00	0,58
5.2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	5 742,00	0,33
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		21 402,00	1,23
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в три месяца	4 524,00	0,26
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раз в год	1 740,00	0,10
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	2 610,00	0,15
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЦРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	7 134,00	0,41
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	5 394,00	0,31
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		6 090,00	0,35
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	6 090,00	0,35
6	Текущий ремонт		18 096,00	1,04
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		124 584,00	7,16
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		41 412,00	2,38
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю	28 014,00	1,61
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	10 962,00	0,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	696,00	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	174,00	0,01
7.1.5	Влажная протирка: стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колаков, светильников	1 раз в год	174,00	0,01
7.1.6	Промывка стеклянного купола.	1 раз в год	348,00	0,02
7.1.7	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	870,00	0,05
7.1.8	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	174,00	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.:		33 060,00	1,9
	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	3 654,00	0,21
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	696,00	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	1 740,00	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	696,00	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	174,00	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	13 398,00	0,77
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества	1 раз в сутки	3 132,00	0,18
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	6 612,00	0,38
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	2 958,00	0,17
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		43 500,00	2,5
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	43 500,00	2,5
7.4.	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		6 612,00	0,38
7.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в месяц	6 612,00	0,38
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	7 308,00	0,42
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	3 654,00	0,21
10.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками. Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД	ежемесячно	74 124,00	4,26
	ИТОГО, в т.ч. НДС 18%		451 356,00	25,94

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

Адрес объекта: Колышанское шоссе 22		площадь дома: 1 430,00	кол-во квартир: 23	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		22 968,00	1,32
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		870,00	0,05
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	174,00	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	696,00	0,04
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		2 610,00	0,15
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 крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветриваний, 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	2 610,00	0,15
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		3 828,00	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	3 828,00	0,22
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов, в т.ч.:		7 308,00	0,42
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящих к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	1 392,00	0,08
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	5 916,00	0,34
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		174,00	0,01
1.6.	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	174,00	0,01
1.6.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		6 090,00	0,35
1.6.2.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год	1 218,00	0,07
1.6.3.	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	174,00	0,01
1.6.3.	Очистка поверхности фасадов	1 раз в течение года (первый этаж).	4 698,00	0,27

№ 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%
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		2 088,00	0,12
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	522,00	0,03
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	1 218,00	0,07
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	348,00	0,02
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	22 620,00	1,3
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	18 792,00	1,08
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на. СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов, сбор денежных средств с собственников	ежемесячно	22 620,00	1,3
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.:		145 290,00	8,35
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		10 440,00	0,60
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	10 440,00	0,60
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		106 314,00	6,11
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах	1 раз в месяц	12 354,00	0,71
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	20 880,00	1,20
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	3 828,00	0,22
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	1 раз в год	2 784,00	0,16
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	2 784,00	0,16
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	10 266,00	0,59
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	5 394,00	0,31
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	9 396,00	0,54
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	7 656,00	0,44
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 раз в год	1 218,00	0,07
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	13 398,00	0,77
5.2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	10 440,00	0,60

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
5.2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	5 916,00	0,34
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		22 272,00	1,28
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в три месяца	4 698,00	0,27
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	1 740,00	0,10
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	2 784,00	0,16
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЦРЭ, ГЗЩ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	7 482,00	0,43
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	5 568,00	0,32
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		6 264,00	0,36
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	6 264,00	0,36
6	Текущий ремонт		18 792,00	1,08
7	Работы и услуги по содержанию общего имущества, в т.ч.:		129 630,00	7,45
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		42 978,00	2,47
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт. - ежедневно, выше - 2 р. в неделю	29 058,00	1,67
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	11 484,00	0,66
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	696,00	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	174,00	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, косяков светильников	1 раз в год	174,00	0,01
7.1.6	Помывка стеклянного купола.	1 раз в год	348,00	0,02
7.1.7	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	870,00	0,05
7.1.8	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	174,00	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.:		34 452,00	1,98
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	3 828,00	0,22
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	696,00	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	1 740,00	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	696,00	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	174,00	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			0,00
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	13 920,00	0,80
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества	1 раз в сутки	3 306,00	0,19
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	6 960,00	0,40
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приемка	1 раз в неделю	3 132,00	0,18
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		45 240,00	2,6
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	45 240,00	2,6
7.4.	Обслуживание системы АПС и дымоудаления		6 960,00	0,40
7.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и дымоудаления	1 раз в месяц	6 960,00	0,40
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	7 656,00	0,44
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	3 828,00	0,22
10.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД	ежемесячно	77 082,00	4,43
	ИТОГО, в т.ч. НДС 18%		469 278,00	26,97