

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 1, литера А, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

15 мая 2019 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, пос. Шушары, улица Полоцкая (Славянка), дом 19, в кабинете № 42, на 2 этаже.

Дата проведения собрания: очный этап собрания состоялся «16» февраля 2019 года с 15 часов 00 минут до 16 часов 30 минут; заочный этап собрания состоялся в период с 16 часов 30 минут «16» февраля 2019 года до 23 часов 00 минут «12» мая 2019 года

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «12» мая 2019 года до 23 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов: «15» мая 2019 г., г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Полоцкая, дом 19, строение 1, кабинет № 61.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 1, литера А, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Общая площадь многоквартирного дома составляет 56 478,40 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 56 478,40 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Присутствовали на очном этапе собрания, собственники помещений согласно Приложению № 2 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 29 644,52 голосов, что составляет 52,48 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, согласно реестру принявших участие во внеочередном собрании собственников - Приложение №4 к настоящему протоколу.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Принятие решения об избрании председателя общего собрания собственников помещений.
2. Принятие решения об избрании секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Принятие решения об избрании счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
4. Принятие решения о выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников.
5. Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома.
6. Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома.
7. Принятие решения о выборе председателя Совета многоквартирного дома.
8. Принятие решения об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома.
9. Принятие решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома по утверждению плана текущего ремонта.
10. Принятие решения об установлении размера платы за содержание общего имущества МКД.
11. Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.
12. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системы видеонаблюдения.

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

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Перцева Андрея Ивановича

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
24266,41	81,86%	695,15	2,34%	4558,86	15,38%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу - «Принятие решения об избрании председателя общего собрания собственников помещений» - избрать председателем общего собрания собственников помещений: Перцева Андрея Ивановича.

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

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания: Павлову Светлану Евгеньевну

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23532,43	79,38%	904,90	3,05%	4938,40	16,66%

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

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

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счетную комиссию в составе председателя и секретаря.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23703,09	79,96%	933,28	3,15%	4794,70	16,17%

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

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

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
24284,75	81,92%	1063,08	3,59%	3957,10	13,35%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Принятие решения о выборе места хранения копий протокола общего собрания собственников» - выбрать в качестве места хранения копий протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора».

5. По пятому вопросу: Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить состав Совета многоквартирного дома в количестве 7 человек.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
24677,53	83,24%	835,75	2,82%	4009,74	13,53%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома» - утвердить состав Совета многоквартирного дома в количестве 7 человек.

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

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить членов совета многоквартирного дома: Пашина Надежда Юрьевна, кв. 333; Перцев Андрей Иванович, кв. 342; Тамбовцева Татьяна Анатольевна, кв. 375; Иванова Людмила Павловна, кв. 378; Гумбина Татьяна Владимировна, кв. 526; Лазаревич Сергей Александрович, 811; Белова Татьяна Викторовна, кв. 861.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23751,21	80,12%	895,45	3,02%	4849,96	16,36%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома» - утвердить членов совета многоквартирного дома: Пашина Надежда Юрьевна, кв. 333; Перцев Андрей Иванович, кв. 342; Тамбовцева Татьяна Анатольевна, кв. 375; Иванова Людмила Павловна, кв. 378; Гумбина Татьяна Владимировна, кв. 526; Лазаревич Сергей Александрович, 811; Белова Татьяна Викторовна, кв. 861

7. По седьмому вопросу: Принятие решения о выборе председателя Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председателем совета многоквартирного дома из членов совета многоквартирного дома: Перцева Андрея Ивановича, кв.342.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23359,29	78,80%	941,05	3,17%	4567,91	15,41%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Принятие решения о выборе председателя Совета многоквартирного дома» - выбрать председателем совета многоквартирного дома из членов совета многоквартирного дома: Перцева Андрея Ивановича, кв.342.

8. По восьмому вопросу: Принятие решения об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23610,67	79,65%	1145,90	3,87%	4357,44	14,70%

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

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

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23653,72	79,79%	1430,85	4,83%	4120,55	13,90%
41,88 % от общей площади МКД					

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Принятие решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома по утверждению плана текущего ремонта» - 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 пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом, решение по данному вопросу не может быть принято.

10. По десятому вопросу: Принятие решения об установлении размера платы за содержание общего имущества МКД.

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

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

с 01.06.2019 по 31.05.2020 в размере 28 рублей 88 копеек согласно Приложению №3 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.06.2019. Уведомление собственников производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе;

с 01.06.2020 по 31.05.2021 в размере 29 рублей 98 копеек согласно Приложению №3.1 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3.1 является также неотъемлемой частью договора

управления МКД и вступает в силу с 01.06.2020. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе;

с 01.06.2021 по 31.05.2022 в размере 31 рубль 14 копеек согласно Приложению №3.2 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Приложение №3.2 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.06.2021. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе.

Не позднее чем за два месяца до наступления даты 31.05.2022 года Управляющая организация вправе подготовить предложения Собственникам помещений в МКД по перечню работ и стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия при проведении общего собрания собственников помещений в МКД необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.06.2022 года до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме нового решения по установлению платы за содержание общего имущества устанавливается в размере платы за жилое помещение, установленное уполномоченным органом Санкт-Петербурга для внесения платы для собственников жилых/нежилых помещений в МКД, не установивших размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), а при отсутствии указанного выше в настоящем предложении установленного уполномоченным органом Санкт-Петербурга размера платы - в размере платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), который будет установлен соответствующим распоряжением уполномоченного органа Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) на указанный период. В случае отмены распоряжения уполномоченного органа Санкт-Петербурга либо его изменения утвердить, что размер платы за содержание общего имущества (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) будет устанавливаться в новом размере платы за содержание жилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) принятым уполномоченным органом Санкт-Петербурга (со всеми последующими изменениями и дополнениями); собрание собственников помещений в многоквартирном доме в данном случае не проводится, дополнительное соглашение к договору управления не заключается. Уведомление собственников производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
14933,37	50,38%	8123,12	27,40%	6588,03	22,22%

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

с 01.06.2019 по 31.05.2020 в размере 28 рублей 88 копеек согласно Приложению №3 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.06.2019. Уведомление собственников производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на

информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе;

с 01.06.2020 по 31.05.2021 в размере 29 рублей 98 копеек согласно Приложению №3.1 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Приложение №3.1 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.06.2020. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе;

с 01.06.2021 по 31.05.2022 в размере 31 рубль 14 копеек согласно Приложению №3.2 к Протоколу собрания собственников помещений в МКД. Приложение №3.2 является также неотъемлемой частью договора управления МКД и вступает в силу с 01.06.2021. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется. Уведомление собственников об изменении размера платы производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе.

Не позднее чем за два месяца до наступления даты 31.05.2022 года Управляющая организация вправе подготовить предложения Собственникам помещений в МКД по перечню работ и стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия при проведении общего собрания собственников помещений в МКД необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.06.2022 года до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме нового решения по установлению платы за содержание общего имущества устанавливается в размере платы за жилое помещение, установленное уполномоченным органом Санкт-Петербурга для внесения платы для собственников жилых/нежилых помещений в МКД, не установивших размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), а при отсутствии указанного выше в настоящем предложении установленного уполномоченным органом Санкт-Петербурга размера платы - в размере платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), который будет установлен соответствующим распоряжением уполномоченного органа Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) на указанный период. В случае отмены распоряжения уполномоченного органа Санкт-Петербурга либо его изменения утвердить, что размер платы за содержание общего имущества (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) будет устанавливаться в новом размере платы за содержание жилого помещения (за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) принятым уполномоченным органом Санкт-Петербурга (со всеми последующими изменениями и дополнениями); собрание собственников помещений в многоквартирном доме в данном случае не проводится, дополнительное соглашение к договору управления не заключается. Уведомление собственников производится в соответствии с действующим жилищным законодательством, путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в парадных (подъезде) многоквартирного дома, на сайте управляющей организации и на платежном документе.

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

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить с 01.06.2019 года размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга. Полученная разница между объемом по ОДПУ и ИПУ (учитывается сумма

показаний, поданных в текущем периоде собственниками помещений) каждого коммунального ресурса распределяется между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади жилого и/или нежилого помещения, принадлежащего собственнику помещения в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6516,08	21,98%	15723,59	53,04%	7358,96	24,82%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома» - не утверждать с 01.06.2019 года размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга. Полученная разница между объемом по ОДПУ и ИПУ (учитывается сумма показаний, поданных в текущем периоде собственниками помещений) каждого коммунального ресурса распределяется между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади жилого и/или нежилого помещения, принадлежащего собственнику помещения в МКД.

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

СЛУШАЛИ: Перцева Андрея Ивановича

ПРЕДЛОЖЕНО: принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 1, литера А без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 38 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mрix, ИК подсветка 20 м) расположенных по периметру здания; 29 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mрix, ИК подсветка 20 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 25 внутренних лифтовых камер (вандалозащищенные, 1.0 mрix, ИК подсветка 10 м). Видеосервер рассчитан для хранения записей сроком на один месяц. Доступ к просмотру текущего изображения и архивных видеозаписей, возможен с любого устройства через сеть internet. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10743,70	36,24%	9097,67	30,69%	9473,64	31,96%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения» - не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 1, литера А без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. В состав системы видеонаблюдения входит: 38 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mрix, ИК подсветка 20 м) расположенных по периметру здания; 29 внутренних IP камер

(вандалозащищенные, 2.0 мрiх, ИК подсветка 20 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 25 внутренних лифтовых камер (вандалозащищенные, 1.0 мрiх, ИК подсветка 10 м). Видеосервер рассчитан для хранения записей сроком на один месяц. Доступ к просмотру текущего изображения и архивных видеозаписей, возможен с любого устройства через сеть internet. Не устанавливать плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 150 руб. с каждой квартиры в месяц не включать данную услугу в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 1, литера А (Приложение №1) – 23 листа;
2. Список присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Приложение №2) – 4 листа;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 1, литера А (Приложение №3, Приложение №3.1, Приложение №3.2) – 6 листов;
4. Реестр собственников помещений, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников (Приложение №4) – 12 листов;
5. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 1, литера А – 1682 листа;
6. Копия доверенности Министерства обороны Российской Федерации №78 АБ 3384288 от 28.08.2017 – 1 лист;
7. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Колпинское шоссе (Славянка), дом 34, корпус 1, литера А – 1 лист.

Председатель собрания

15.05.19

А.И. Перцев

Секретарь собрания

С.Е. Павлова

15.05.2019

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера платы за услуги и работы по данному перечню на период с 01.06.2019 по 31.05.2020

Адрес объекта:		Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
Колпинское шоссе 34 к.1		56 087,10	864	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		1 682 612,99	2,50
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		80 765,43	0,12
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	20 191,36	0,03
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	60 574,07	0,09
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		208 644,01	0,31
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из 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	208 644,01	0,31
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		107 687,23	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	107 687,23	0,16
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		100 956,78	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, 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	40 382,71	0,06
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	60 574,07	0,09
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		53 843,62	0,08
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	53 843,62	0,08
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		296 139,88	0,44
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	107 687,23	0,16

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Головая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.6.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	13 460,90	0,02
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течении года (первый этаж)	174 991,75	0,26
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		834 576,04	1,24
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	511 514,35	0,76
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	309 600,79	0,46
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	13 460,90	0,02
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1 332 629,50	1,98
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	632 662,49	0,94
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	417 288,02	0,62
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.:		6 279 511,70	9,33
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		356 713,96	0,53
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	356 713,96	0,53
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		4 246 915,20	6,31
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах	1 раз в месяц	181 722,20	0,27
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	47 113,16	0,07
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	107 687,23	0,16
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	1 507 621,25	2,24
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	370 174,86	0,55
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	168 261,30	0,25
5.2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	915 341,47	1,36
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	208 644,01	0,31
5.2.9	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	20 191,36	0,03
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	673 045,20	1,00
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	47 113,16	0,07
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		1 440 316,72	2,14

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
5.3.1	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	444 209,83	0,66
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	161 530,85	0,24
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	13 460,90	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	188 452,66	0,28
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	282 678,98	0,42
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	349 983,50	0,52
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		235 565,82	0,35
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	235 565,82	0,35
6	Аварийный ремонт		699 967,01	1,04
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		5 222 830,76	7,76
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		1 494 160,34	2,22
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	915 341,47	1,36
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	424 018,48	0,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	33 652,26	0,05
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	33 652,26	0,05
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, коллапов светильников	1 раз в год	33 652,26	0,05
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	40 382,71	0,06
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	13 460,90	0,02
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.:		1 312 438,15	1,95
	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	222 104,92	0,33
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	26 921,81	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	67 304,52	0,10
7.2.5	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	6 730,45	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	747 080,17	1,11
7.2.7	Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	121 148,14	0,18
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	121 148,14	0,18
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	1 682 613,00	2,50
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	733 619,27	1,09
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	40 382,71	0,06
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	114 417,68	0,17
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	74 034,97	0,11
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.	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	2 941 207,52	4,37
	ИТОГО, в т.ч. НДС 20%		19 437 545,35	28,88

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

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера платы за услуги и работы по данному
перечню на период с 01.06.2020 по 31.05.2021

Адрес объекта:		Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
Колпинское шоссе 34 к.1		56 087,10	864	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		1 743 187,06	2,59
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		80 765,43	0,12
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	20 191,36	0,03
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыканий, 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	60 574,07	0,09
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		215 374,46	0,32
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из 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	215 374,46	0,32
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		114 417,68	0,17
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	114 417,68	0,17
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		100 956,78	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, 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	40 382,71	0,06
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	60 574,07	0,09
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		53 843,62	0,08
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	53 843,62	0,08
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		309 600,78	0,46
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, гидроизоляция, 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	114 417,68	0,17

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
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	13 460,90	0,02
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течении года (первый этаж)	181 722,20	0,27
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		868 228,31	1,29
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	531 705,71	0,79
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов -проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	323 061,70	0,48
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	13 460,90	0,02
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1 386 473,11	2,06
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	659 584,30	0,98
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	430 748,93	0,64
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.:		6 521 807,98	9,69
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		370 174,86	0,55
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	370 174,86	0,55
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		4 408 446,05	6,55
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлов	1 раз в месяц	188 452,66	0,28
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	47 113,16	0,07
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	114 417,68	0,17
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	1 568 195,32	2,33
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	383 635,76	0,57
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	174 991,75	0,26
5.2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	948 993,73	1,41
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	215 374,46	0,32
5.2.9	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	20 191,36	0,03
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	699 967,01	1,04
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежки, выпуски)	1 раз в год	47 113,16	0,07
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		1 500 890,80	2,23

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
5.3.1	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	464 401,19	0,69
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	168 261,30	0,25
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	13 460,90	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЦПЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	195 183,11	0,29
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	296 139,89	0,44
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	363 444,41	0,54
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		242 296,27	0,36
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	242 296,27	0,36
6	Текущий ремонт		726 888,82	1,08
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		5 418 013,86	8,05
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		1 548 003,95	2,3
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	948 993,73	1,41
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	444 209,83	0,66
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	33 652,26	0,05
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	33 652,26	0,05
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, коллапов светильников	1 раз в год	33 652,26	0,05
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	40 382,71	0,06
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	13 460,90	0,02
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.:		1 359 551,31	2,02
	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	228 835,37	0,34
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	26 921,81	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	67 304,52	0,10
7.2.4	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	6 730,45	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.5	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	774 001,98	1,15
7.2.6	Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	127 878,59	0,19
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	127 878,59	0,19
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	1 749 917,52	2,60
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	760 541,08	1,13
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	40 382,71	0,06
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	121 148,14	0,18
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных	2 раза в год	74 034,97	0,11
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.	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	3 055 625,21	4,54
	ИТОГО, в т.ч. НДС 20%		20 177 895,09	29,98

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

Предложение о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД), и размера платы за услуги и работы по данному
перечню на период с 01.06.2021 по 31.05.2022

Адрес объекта:		Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
Колпинское шоссе 34 к.1		56 087,10	864	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		1 803 761,15	2,68
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		80 765,43	0,12
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	20 191,36	0,03
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	60 574,07	0,09
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		222 104,92	0,33
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из 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	222 104,92	0,33
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		121 148,14	0,18
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	121 148,14	0,18
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		100 956,78	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, 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	40 382,71	0,06
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	60 574,07	0,09
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		53 843,62	0,08
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	53 843,62	0,08
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		323 061,70	0,48
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 подвалах и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	121 148,14	0,18

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
1.6.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	13 460,90	0,02
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течении года (первый этаж)	188 452,66	0,28
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		901 880,56	1,34
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	551 897,06	0,82
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	336 522,60	0,50
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	13 460,90	0,02
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1 440 316,73	2,14
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	686 506,10	1,02
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	450 940,28	0,67
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.:		6 770 834,69	10,06
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		383 635,76	0,57
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год	383 635,76	0,57
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		4 576 707,36	6,80
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлов	1 раз в месяц	195 183,11	0,29
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 тепловыхчислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладок первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	47 113,16	0,07
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	121 148,14	0,18
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	1 628 769,38	2,42
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	397 096,67	0,59
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	181 722,20	0,27
5.2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	989 376,44	1,47
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	222 104,92	0,33
5.2.9	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	20 191,36	0,03
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	726 888,82	1,08
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	47 113,16	0,07
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		1 561 464,85	2,32

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 20%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 20%
5.3.1	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	484 592,54	0,72
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	174 991,75	0,26
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	13 460,90	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	201 913,56	0,3
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	309 600,79	0,46
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	376 905,31	0,56
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		249 026,72	0,37
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	249 026,72	0,37
6	Текущий ремонт		753 810,62	1,12
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		5 633 388,32	8,37
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		1 608 578,02	2,39
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	989 376,44	1,47
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	464 401,19	0,69
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	33 652,26	0,05
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	33 652,26	0,05
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, копачков светильников	1 раз в год	33 652,26	0,05
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	40 382,71	0,06
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	13 460,90	0,02
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.:		1 413 394,92	2,1
	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	235 565,82	0,35
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	26 921,81	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	67 304,52	0,10
7.2.4	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	6 730,45	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.5	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	807 654,24	1,20
7.2.6	Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	134 609,04	0,20
7.2.7	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	134 609,04	0,20
7.3	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	1 817 222,04	2,70
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	794 193,34	1,18
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	40 382,71	0,06
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	127 878,59	0,19
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов	2 раза в год	74 034,97	0,11
10.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. Выявление нарушений отделки колонн, ослабления связи отделочных слоев. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию колонн.	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	3 176 773,34	4,72
	ИТОГО, в т.ч. НДС 20%		20 958 627,50	31,14

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