

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка),
дом 3, корпус 1, литера А, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

17 декабря 2019 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка), дом 3, корпус 1, литера А, во дворе на баскетбольной площадке.

Дата проведения собрания: очный этап собрания состоялся «28» октября 2019 года с 19 часов 00 минут до 20 часов 30 минут; заочный этап собрания состоялся в период с 20 часов 30 минут «28» октября 2019 года до 23 часов 00 минут «15» декабря 2019 года

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «15» декабря 2019 года до 23 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов: «17» декабря 2019 г., г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Полоцкая, дом 19, строение 1, кабинет № 61.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка), дом 3, корпус 1, литера А, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Общая площадь многоквартирного дома составляет 49999,60 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 49999,60 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 27 163,08 голосов, что составляет 54,33 % 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 установлении размера платы за содержание общего имущества МКД.
6. Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.
7. 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: Никишину Анастасию Леонидовну

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Никишину Анастасию Леонидовну, кв. 264

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
18935,16	69,71%	1073,83	3,95%	6916,09	25,46%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу - «Принятие решения об избрании председателя общего собрания собственников помещений» - избрать председателем общего собрания собственников помещений: Никишину Анастасию Леонидовну, кв. 264.

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

СЛУШАЛИ: Никишину Анастасию Леонидовну

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
18972,46	69,85%	1030,13	3,79%	6922,65	25,49%

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: Никишину Анастасию Леонидовну

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
19220,51	70,76%	989,74	3,64%	6717,44	24,73%

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: Никишину Анастасию Леонидовну

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
20767,27	76,45%	1127,27	4,15%	5029,57	18,52%

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 установлении размера платы за содержание общего имущества МКД.

СЛУШАЛИ: *Никишину Анастасию Леонидовну*

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 01.01.2020 по 31.12.2020 в размере 28 руб. 89 коп. 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 01.01.2020. 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 01.01.2021 по 31.12.2021 в размере 30 руб. 00 коп. 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 01.01.2021. 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;

с 01.01.2022 по 31.12.2022 в размере 31 руб. 15 коп. 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 01.01.2022. 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 31.12.2022 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 01.01.2023 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
19610,94	72,20%	4608,63	16,97%	2781,42	10,24%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому 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 01.01.2020 по 31.12.2020 в размере 28 руб. 89 коп. 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 01.01.2020. 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 01.01.2021 по 31.12.2021 в размере 30 руб. 00 коп. 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 01.01.2021. 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;

с 01.01.2022 по 31.12.2022 в размере 31 руб. 15 коп. 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 01.01.2022. 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 31.12.2022 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 01.01.2023 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.

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

СЛУШАЛИ: Никишину Анастасию Леонидовну

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить с 01.01.2020 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
4804,00	17,69%	15475,94	56,97%	6723,33	24,75%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Принятие решения об утверждении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома» - не утверждать с 01.01.2020 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.

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

СЛУШАЛИ: Никишину Анастасию Леонидовну

ПРЕДЛОЖЕНО: принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, улица Изборская (Славянка), дом 3, 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 mpx, ИК подсветка 20 м) расположенных по периметру здания; 28 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mpx, ИК подсветка 20 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 24 внутренних лифтовых камер (вандалозащищенные, 1.0 mpx, 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
13635,08	50,20%	5501,93	20,26%	7966,74	29,33%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения» - принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, улица Изборская (Славянка), дом 3, 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 mpx, ИК подсветка 20 м) расположенных по периметру здания; 28 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mpx, ИК подсветка 20 м) для контроля за входом и площадкой первого этажа; 24 внутренних лифтовых камер (вандалозащищенные, 1.0 mpx, 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.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка), дом 3, корпус 1, литера А (Приложение №1) – 20 листов;
2. Список присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – 3 листа;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка), дом 3, корпус 1, литера А (Приложение №3, Приложение №3.1, Приложение №3.2) – 12 листов;
4. Реестр собственников помещений, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников (Приложение №4) – 11 листов;
5. Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка), дом 3, корпус 1, литера А – 1629 листов;
6. Копия доверенности Богданова Николая Мортьяновича, кв. 323, №78 АБ 7331482 от 14.10.2014 – 1 лист;
7. Копия доверенности Министерства обороны Российской Федерации №78 АБ 6538998 от 18.10.2019 – 1 лист;
8. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка), дом 3, корпус 1, литера А – 1 лист.

Председатель собрания

А.Л. Никишина
17.12.2019

Секретарь собрания

С.Е. Павлова
17.12.2019

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 01.01.2020 по 31.12.2020 (с обоснованием размера платы)

	Обоснование стоимости работ	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
		Изборская 3 к.1	49 651,30	878	
№ 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.		1 650 409,23	2,77
1.1.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценки: 2.6.8.1;2.6.8.8 прим.;2.6.8.5 прим.;2.6.8.9 прим.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		83 414,18	0,14
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	29 790,78	0,05
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	53 623,40	0,09
1.2.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценки: 2.6.8.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		184 702,84	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 самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	184 702,84	0,31
1.3.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценки: 2.6.8.6;2.6.8.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		95 330,50	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	95 330,50	0,16
1.4.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценки: 2.6.9.2; 2.6.9.1 прим.; 3.2.9.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		95 330,49	0,16
1.4.1		Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. В случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	41 707,09	0,07
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	53 623,40	0,09
1.5.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценки: 2.6.8.7 прим; 2.6.8.6 прим; 2.6.8.9 прим.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		47 665,25	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	47 665,25	0,08
1.6.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценки: 2.6.8.2; 2.6.8.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:		268 117,03	0,45

№ 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%
1.6.1		Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец, в подвалы и над балконами. При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	95 330,50	0,16
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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	17 874,47	0,03
1.6.3	Инф. письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	154 912,06	0,26
1.7.	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.3; 2.6.8.8; 2.6.8.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:		738 811,35	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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	452 819,86	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 – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	274 075,18	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 выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	11 916,31	0,02
1.8	сметный расчет по программе МКД расчет. Коды расценок: 2.6.8.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:		137 037,59	0,23
		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	137 037,59	0,23
2.	Инф. письмо Комитета по тарифам СПб № 01-13-1660/18-0-0 от 19.12.18 (с учетом индексации 2019 года)	Круглосуточное диспетчерской обслуживание	круглосуточно	1 179 714,89	1,98
3.	Заработная плата сотрудников отдела вселения и регистрации, налоги с ФОТ, транспортные расходы, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц. товары, пр.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	560 066,66	0,94
		Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Заработная плата сотрудников расчетного отдела, налоги с ФОТ, аренда помещения, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц. товары, пр.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	357 489,36	0,6
5.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. №И-3-1/18 от 01.01.18	Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.		5 255 093,61	8,82
5.1.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		315 782,27	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	315 782,27	0,53
5.2.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:		3 509 353,89	5,89
5.2.1		Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	345 573,05	0,58
5.2.2	ООО "Петербургтеплоэнерго" Договор № 04/16-07 от 01.07.2016	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, 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	35 748,94	0,06

№ 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%
5.2.3		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	107 246,81	0,18
5.2.4		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	1 209 505,67	2,03
5.2.5		Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	309 824,11	0,52
5.2.6		Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	119 163,12	0,20
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, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	1 000 970,21	1,68
5.2.8		Контроль состояния оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу (по мере необходимости).	1 раз в год	59 581,56	0,10
5.2.9		Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (по мере необходимости).	1 раза в мес.	297 907,80	0,50
5.2.10		Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	23 832,62	0,04
5.3.		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		1 227 380,15	2,06
5.3.1		Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления,включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	303 865,96	0,51
5.3.2		Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерov, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	107 246,81	0,18
5.3.3		Проверка работы узлов учета электроэнергии(счетчиков электроэнергии и трансформаторов тока),снятия векторных диаграмм. Контроль выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов.	1 раз в мес	71 497,87	0,12
5.3.4		Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРЩ,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	154 912,06	0,26
5.3.5		Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	184 702,84	0,31
5.3.6		Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	405 154,61	0,68
5.4.		Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		202 577,30	0,34
5.4.1		Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	202 577,30	0,34
6		Работы по ремонту, предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения согласно Постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013		619 648,22	1,04
7	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. №И-3-1/18 от 01.01.18	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		4 986 976,59	8,37
7.1.		Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		1 304 836,17	2,19
7.1.1		влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 н. В неделю	792 434,75	1,33
7.1.2		Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	375 363,83	0,63
7.1.3		Обметание пыли с потолков	2 раза в год	29 790,78	0,05
7.1.4		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	29 790,78	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	29 790,78	0,05
7.1.6	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2019	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	35 748,94	0,06
7.1.7	ООО "Станция Дезинфекции" Договор 3751/2019 от 01.01.2020	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	11 916,31	0,02
7.2.	ООО "РСУ "Квалитет" Дог. №И-3-1/18 от 01.01.18	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		1 179 714,90	1,98
		В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1		подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	238 326,24	0,40
7.2.2		посыпка противогололедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	59 581,56	0,10
7.2.3		Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	5 958,16	0,01
		В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4		Подметание и уборка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	643 480,85	1,08
7.2.5		Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	107 246,81	0,18
7.2.6		Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	125 121,28	0,21
7.3	ООО "Парк 16" Договор № Д-НИ-006/19 от 01.02.19	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	1 698 074,46	2,85
7.4	ООО "ОТИС Лифт", Договор 870PE-008804 от 04.04.14	Обслуживание лифтов	ежемесячно	667 313,47	1,12
7.5		Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	35 748,94	0,06
7.6		Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	101 288,65	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%
8.	Заработная плата сотрудников, налоги с ФОТ, прибыль, аренда помещений, транспортные расходы, амортизация оргтехники, программное обеспечение, канц. товары, пр.	Управление многоквартирным домом		2 603 714,17	4,37
		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 документаций на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	2 603 714,17	4,37
		ИТОГО, в т.ч. НДС 20%		17 213 112,73	28,89

* 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 01.01.2021 по 31.12.2021(с обоснованием размера платы)

	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
	Изборская 3 к.1	49 651,30	878	
№ 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 несущих конструкций.		1 709 990,75	2,87
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		83 414,18	0,14
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	29 790,78	0,05
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	53 623,40	0,09
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		190 660,99	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 самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	190 660,99	0,32
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		101 288,65	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	101 288,65	0,17
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		95 330,49	0,16
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. В случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	41 707,09	0,07
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	53 623,40	0,09
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		47 665,25	0,08

№ 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%
	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	47 665,25	0,08
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:		280 033,33	0,47
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	101 288,65	0,17
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	17 874,47	0,03
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	160 870,21	0,27
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:		768 602,12	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	470 694,32	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 – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	285 991,49	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	11 916,31	0,02
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:		142 995,74	0,24
	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	142 995,74	0,24
2.	Круглосуточное диспетчерской обслуживание	круглосуточно	1 227 380,14	2,06
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	583 899,29	0,98
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	369 405,67	0,62
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.		5 457 670,89	9,16

№ 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%
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		327 698,58	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	327 698,58	0,55
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:		3 646 391,47	6,12
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	357 489,36	0,60
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	35 748,94	0,06
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	113 204,96	0,19
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	1 257 170,92	2,11
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	321 740,42	0,54
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	125 121,28	0,21
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, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	1 042 677,30	1,75
5.2.8	Контроль состояния оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу (по мере необходимости).	1 раз в год	59 581,56	0,10
5.2.9	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (по мере необходимости).	1 раза в мес.	309 824,11	0,52
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежки, выпуски)	1 раз в год	23 832,62	0,04
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		1 275 045,38	2,14
5.3.1	Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления,включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	315 782,27	0,53
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей,электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	113 204,96	0,19
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии(счетчиков электроэнергии и трансформаторов тока),снятия векторных диаграмм. Контроль выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов.	1 раз в мес	71 497,87	0,12
5.3.4	Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРЩ,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	160 870,21	0,27
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	190 660,99	0,32
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	423 029,08	0,71
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		208 535,46	0,35
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	208 535,46	0,35
6	Работы по ремонту, предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения согласно Постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013		643 480,85	1,08
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		5 177 637,58	8,69
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		1 352 501,42	2,27
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	822 225,53	1,38
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	393 238,30	0,66
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	29 790,78	0,05

№ 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%
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	29 790,78	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	29 790,78	0,05
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	35 748,94	0,06
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	11 916,31	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:		1 227 380,13	2,06
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	250 242,55	0,42
7.2.2	посыпка противоголедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	59 581,56	0,10
7.2.3	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	5 958,16	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4	Подметание и уборка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	667 313,47	1,12
7.2.5	Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	113 204,96	0,19
7.2.6	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	131 079,43	0,22
7.3	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	1 763 614,18	2,96
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	691 146,10	1,16
7.5	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	35 748,94	0,06
7.6	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	107 246,81	0,18
8.	Управление многоквартирным домом		2 705 002,82	4,54
	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	2 705 002,82	4,54
ИТОГО, в т.ч. НДС 20%			17 874 467,99	30,00

* 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 01.01.2022 по 31.12.2022 (с обоснованием размера платы)

	Адрес объекта:	Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением ОИ)	кол-во квартир:	
	Изборская 3 к.1	49 651,30	878	
№ 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.		1 769 572,33	2,97
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов:		83 414,18	0,14
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	29 790,78	0,05
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	53 623,40	0,09
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		196 619,15	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 самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	196 619,15	0,33
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		107 246,81	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	107 246,81	0,18
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		95 330,49	0,16
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водопримных воронок. В случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	2 раза в год	41 707,09	0,07
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	53 623,40	0,09
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		47 665,25	0,08

№ 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%
	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	47 665,25	0,08
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений:		291 949,65	0,49
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	107 246,81	0,18
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	17 874,47	0,03
1.6.3	Очистка поверхности первого этажа фасадов.	1 раз в год	166 828,37	0,28
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:		798 392,90	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	488 568,79	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 – разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год	297 907,80	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	11 916,31	0,02
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов многоквартирных домов:		148 953,90	0,25
	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	148 953,90	0,25
2.	Круглосуточное диспетчерской обслуживание	круглосуточно	1 275 045,38	2,14
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	607 731,91	1,02
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	381 321,98	0,64
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные Постановлением Правительства о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.		5 660 248,19	9,50

№ 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%
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :		339 614,89	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	339 614,89	0,57
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и повысительных насосных водопроводных станций, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем водоотведения:		3 783 429,05	6,35
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах. Контроль состояния и восстановление работоспособности неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц	369 405,67	0,62
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	35 748,94	0,06
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	119 163,12	0,20
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем отопления и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	1 304 836,16	2,19
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	333 656,74	0,56
5.2.6	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	131 079,43	0,22
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, внутренней канализации дренажных систем	1 раз в мес	1 084 384,39	1,82
5.2.8	Контроль состояния оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу (по мере необходимости).	1 раз в год	59 581,56	0,10
5.2.9	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (по мере необходимости).	1 раза в мес.	321 740,42	0,54
5.2.10	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	23 832,62	0,04
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		1 322 710,63	2,22
5.3.1	Текущее обслуживание осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах и технических подпольях.	1 раз в три месяца	327 698,58	0,55
5.3.2	Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, электроприемников общедомовых потребителей.	2 раз в год	119 163,12	0,20
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии(счетчиков электроэнергии и трансформаторов тока),снятия векторных диаграмм. Контроль выполнения мероприятий по повышению энергоэффективности жилых домов.	1 раз в мес	71 497,87	0,12
5.3.4	Текущее обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления (ГРЩ,ЩРЭ).	1раз в 4 мес	166 828,37	0,28
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей.	1 раз в год	196 619,15	0,33
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	440 903,54	0,74
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		214 493,62	0,36
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	214 493,62	0,36
6	Работы по ремонту, предусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения согласно Постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013		667 313,47	1,12
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		5 386 173,03	9,04
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		1 406 124,81	2,36
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	857 974,46	1,44
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	411 112,76	0,69
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	29 790,78	0,05

№ 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%
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	29 790,78	0,05
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, колпаков светильников	1 раз в год	29 790,78	0,05
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	35 748,94	0,06
7.1.7	Дезинсекция , дезинфекция	1 раз в месяц	11 916,31	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:		1 275 045,39	2,14
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	262 158,86	0,44
7.2.2	посыпка противогололедным материалом подходов к входным группам	25 раз в сезон	59 581,56	0,10
7.2.3	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	5 958,16	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.4	Подметание и уборка придомовой территории (отмосток, подходов к входным группам)	75 раз в сезон	691 146,10	1,16
7.2.5	Очистка урн от мусора и их промывка.	1 раз в сутки	119 163,12	0,20
7.2.6	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	137 037,59	0,23
7.3	Вывоз ТБО *	ежедневно при накоплении более 2.5 куб.м	1 835 112,05	3,08
7.4	Обслуживание лифтов	ежемесячно	720 936,88	1,21
7.5	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	35 748,94	0,06
7.6	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в год	113 204,96	0,19
8.	Управление многоквартирным домом		2 812 249,63	4,72
	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	2 812 249,63	4,72
ИТОГО, в т.ч. НДС 20%			18 559 655,92	31,15

* 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.