

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское (Славянка) шоссе, д.38, корп.1, литера А

город Санкт-Петербург

20 июня 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 12.02.2018 по 12.06.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское (Славянка) шоссе, д.38, корп.1, литера А

Общая площадь многоквартирного дома составляет 50 889,8 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 50 889,8 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 30 348,97 голосов, что составляет 59,64% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4).

Кворум, установленный ч.3-ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеется для решения всех вопросов повестки общего собрания собственников помещений.

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель собрания Кравец Наталья Васильевна, кв.331

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Кравец Наталья Васильевна, кв.331

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2041,16	3286,48	6800,830
66,04%	10,83%	22,41%

Секретарь собрания Дзюбанова Анна Владимировна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19998,31	3451,03	6679,13
65,89%	11,37%	22,01%

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19896,3	3316,03	6916,14
65,56%	10,93%	22,79%

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Кравец Наталья Васильевна, кв.331, секретарем собрания Дзюбанову Анну Владимировну, счетную комиссию в составе председатель и секретарь.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
23970,87	2009,41	4257,02
78,98%	6,62%	14,03%

РЕШИЛИ:

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить с 01.07.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 в размере 26 рублей 54 копейки, 2019 год в размере 27 рублей 57 копейки и на 2020 год в размере 28 рублей 67 копейки (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

на 2021 год определяется в размере тарифа, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 год со всеми изменениями и дополнениями. Рассчитанная таким способом стоимость работ и услуг по управлению МКД действует до созыва очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома. Оформление дополнительного соглашения к договору управления в таком случае не требуется.

Провести в 2018 году следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Колпинское шоссе (Славянка), д.38 корп.1, литера А:

№ п/п	Наименование работ	Объем
1.	Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка).	40,5м2
2.	Окраска стен водоэмульсионными составами.	1928 м2
3.	Простая масляная окраска деревянных дверей	124,8,6м2
4.	Замена тамбурных, деревянных дверей	8 шт.
5.	Ремонт плинтуса с восстановлением керамической плитки по этажам (сапожок) 300х100 мм	50 м
6.	Ремонт пола с заменой керамогранитной плитки 300х300 мм по этажам	10,8м2
7.	Замена зеркала 2,13*0,495 в лифтовой кабине	9 шт.
8.	Ремонт линолеума	10м2
9.	Промазка битумными составами отдельных мест рулонного покрытия. (места примыкания вентиляционной шахты и кровли)	30м2
10.	Простая масляная окраска стен (сапожок)	200м2
11.	Ремонт крылец (замена керамогранитной плитки размером: 30х30 см)	20м2
12.	Ремонт вентилируемого фасада по заявлениям жителей кв.36,65,164,464,622,635 (утепление и герметизация швов)	48м2
13.	Штукатурка стен крыльца (декоративная штукатурка)	30м2
14.	Замена фасадной керамогранитной плитки	20м2
15.	Замена сиденья на детской площадке	2 шт.
16.	Замена подоконника шир. 20 см(0- этаж, 5-я секция)	0,5м2
17.	Ограждение приямков (кв.638) по заявки жителей	60 п.м.
18.	Размостка тротуарной плитки	10м2
19.	Замена ограждения на баскетбольной площадке (сетка "Гиттер 2D "с двойной пайкой сечение провода 5мм, ячейка 5х17 см.) размером 248х202).	12 шт.
20.	Замена нижнего розлива трубопроводов ГВС, по всему подвалу	2 717п.м

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
22285,64	5470,76	2467,37
73,43%	18,03%	8,13%

РЕШИЛИ:

..... утвердить с 01.07.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 в размере 26 рублей 54 копейки, 2019 год в размере 27 рублей 57 копейки и на 2020 год в размере 28 рублей 67 копейки (Приложение №3). За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту

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

Провести в 2018 году следующие виды работ по плановому (текущему) ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Колпинское шоссе (Славянка), д.38 корп.1, литера А:

№ п/п	Наименование работ	Объем
1.	Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	40,5м2
2.	Окраска стен водоэмульсионными составами.	1928 м2
3.	Простая масляная окраска деревянных дверей	124,8,6м2
4.	Замена тамбурных, деревянных дверей	8 шт.
5.	Ремонт плинтуса с восстановлением керамической плитки по этажам (сапожок) 300х100 мм	50 м
6.	Ремонт пола с заменой керамогранитной плитки 300х300 мм по этажам	10,8м2
7.	Замена зеркала 2,13*0,495 в лифтовой кабине	9 шт.
8.	Ремонт линолеума	10м2
9.	Промазка битумными составами отдельных мест рулонного покрытия. (места примыкания вентиляхты и кровли).	30м2
10.	Простая масляная окраска стен (сапожок).	200м2
11.	Ремонт крылец (замена керамогранитной плитки размером: 30х30 см)	20м2
12.	Ремонт вентилируемого фасада по заявлениям жителей кв.36,65,164,464,622,635 (утепление и герметизация швов)	48м2
13.	Штукатурка стен крыльца (декоративная штукатурка)	30м2
14.	Замена фасадной керамогранитной плитки	20м2
15.	Замена сиденья на детской площадке	2 шт.
16.	Замена подоконника шир. 20 см(0- этаж , 5-я секция)	0,5м2
17.	Ограждение приямков (кв.638) по заявки жителей	60 п.м.
18.	Размостка тротуарной плитки	10м2
19.	Замена ограждения на баскетбольной площадке (сетка "Гиттер 2D" с двойной пайкой сечение провода 5мм, ячейка 5х17 см.) размером 248х202).	12 шт.
20.	Замена нижнего розлива трубопроводов ГВС, по всему подвалу	2 717п.м

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
23217,64	4722,45	2283,68
76,50%	15,56%	7,52%

РЕШИЛИ:

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
25600,98	1924,32	2743,77
84,36%	6,34%	9,04%

РЕШИЛИ:

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

6. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения и утверждение тарифа за пользование системы видеонаблюдения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Колпинское шоссе (Славянка), д.38 корп.1, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 250 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14460,36	12431,08	3358,56
47,65%	40,96%	11,07%

РЕШИЛИ:

Не принимать предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Колпинское шоссе (Славянка), д.38, корп.1, литера А, без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Не устанавливать плату за содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 250 руб. с каждой квартиры в месяц с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - 22 л.
2. Реестр собственников помещений, присутствовавших на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Приложение №2) – 3 л.
3. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) – 13 листов;
4. Бланки решений собственников помещений на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома – 1020 листов;
5. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское (Славянка) шоссе, д.38, корп.1, литера А (Приложение №3) – 7 листов;
6. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания

Н.В. Кравец

Секретарь собрания

А.В. Дзюбанова

20.06.2018

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

Адрес объекта: Колпинское шоссе 38 к.1		площадь дома: 49 695,40	кол-во квартир: 745	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месц), в т.ч. НДС 18%
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		894 517,21	1,50
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		17 890,35	0,03
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	5 963,45	0,01
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	11 926,90	0,02
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		47 707,58	0,08
2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в конструкции стен, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и деформации отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	47 707,58	0,08
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		95 415,17	0,16
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 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	95 415,17	0,16
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		89 451,72	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 крышу, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка работоспособности обогрева водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящих к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	17 890,34	0,03
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	71 561,38	0,12
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		11 926,90	0,02
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	11 926,90	0,02
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		244 501,37	0,41
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	89 451,72	0,15
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	5 963,45	0,01
1.6.3.	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	149 086,20	0,25
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		387 624,12	0,65

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
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	178 903,44	0,30
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	190 830,34	0,32
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	17 890,34	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	715 613,76	1,2
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан. Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультация 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	596 344,80	1
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	715 613,76	1,2
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:		5 015 259,81	8,41
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, в т.ч.:		244 501,37	0,41
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.	1 раз в год	244 501,37	0,41
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		3 339 530,90	5,60
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах	1 раз в месяц	71 561,38	0,12
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	41 744,14	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	71 561,38	0,12
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) систем отопления и водоснабжения.	1 раз в год	596 344,80	1,00
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	53 671,03	0,09
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений в межотопительный период	1 раз в год	417 441,36	0,70
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес.	125 232,41	0,21
5.2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	655 979,28	1,10
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	131 195,86	0,22
5.2.10	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	59 634,48	0,10
5.2.11	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	757 357,90	1,27
5.2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	208 720,68	0,35
5.2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	149 086,20	0,25
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		1 228 470,31	2,06

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, электрооборудования на лестничных клетках), замена ламп (по мере необходимости).	1 раз в три месяца	423 404,81	0,71
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	11 926,90	0,02
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	11 926,90	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРП, ЦРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	131 195,86	0,22
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	41 744,14	0,07
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	608 271,70	1,02
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		202 757,23	0,34
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	202 757,23	0,34
6	Текущий ремонт		596 344,80	1
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		4 365 243,94	7,32
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		1 150 945,47	1,93
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт. – ежедневно, выше – 2 р. в неделю	715 613,76	1,20
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	363 770,33	0,61
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	23 853,79	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	5 963,45	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, копалков, светильников	1 раз в год	5 963,45	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	29 817,24	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	5 963,45	0,01
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		1 168 835,81	1,96
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	166 976,54	0,28
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	23 853,79	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	59 634,48	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	23 853,79	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	5 963,45	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	572 491,01	0,96
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	1 раз в сутки	101 378,62	0,17
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	119 268,96	0,20
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приемка	1 раз в неделю	95 415,17	0,16
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		1 431 227,52	2,4
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	1 431 227,52	2,4
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	614 235,14	1,03
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	5 963,45	0,01
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	542 673,77	0,91
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов.	2 раза в год	5 963,45	0,01
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	5 963,45	0,01
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	2 373 452,30	3,98
ИТОГО, в т.ч. НДС 18%			15 826 991,05	26,54

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

Адрес объекта: Колпинское шоссе 38 к.1		площадь дома: 49 695,40	кол-во квартир: 745	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций, в т.ч.:		924 334,45	1,55
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		17 890,35	0,03
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	5 963,45	0,01
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 подполья, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	11 926,90	0,02
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		47 707,58	0,08
1.2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноформатных блоков. Выявление повреждений в конструкции стен, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и деформации отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	47 707,58	0,08
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		101 378,62	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 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	101 378,62	0,17
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		89 451,72	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 крышу, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка работоспособности обогрева водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящих к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	17 890,34	0,03
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	71 561,38	0,12
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		11 926,90	0,02
1.5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоина 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	11 926,90	0,02
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		256 428,27	0,43
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	95 415,17	0,16
1.6.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнения, 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	5 963,45	0,01
1.6.3.	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	155 049,65	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.:		399 551,01	0,67

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месц), в т.ч. НДС 18%
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	184 866,89	0,31
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	196 793,78	0,33
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД - проверка (осмотр) состояния основания; поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	17 890,34	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	745 431,00	1,25
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. Консультаций 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	620 198,59	1,04
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	745 431,00	1,25
5.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:		5 200 126,67	8,72
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		256 428,26	0,43
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	256 428,26	0,43
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		3 458 799,85	5,80
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлах	1 раз в месяц	71 561,38	0,12
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	41 744,14	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	71 561,38	0,12
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) систем отопления и водоснабжения.	1 раз в год	620 198,59	1,04
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	53 671,03	0,09
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений в межотопительный период	1 раз в год	435 331,70	0,73
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	131 195,86	0,22
5.2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	1 раз в неделю	679 833,07	1,14
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	137 159,30	0,23
2.10	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	59 634,48	0,10
2.11	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, не менее 1 раза в мес.	787 175,14	1,32
2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	214 684,13	0,36
2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	155 049,65	0,26
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		1 276 177,88	2,14

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, электрооборудования на лестничных клетках), замена ламп (по мере необходимости).	1 раз в три месяца	441 295,15	0,74
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 раза в год	11 926,90	0,02
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес.	11 926,90	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЦРЭ, ГЗЩ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес.	137 159,30	0,23
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	41 744,14	0,07
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	632 125,49	1,06
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		208 720,68	0,35
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес.	208 720,68	0,35
6	Текущий ремонт		620 198,59	1,04
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		4 538 183,93	7,61
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		1 192 689,60	2
7.1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. В неделю	745 431,00	1,25
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	375 697,22	0,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	23 853,79	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	5 963,45	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек, кофлаков светильников	3 раза в год	5 963,45	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	29 817,24	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	5 963,45	0,01
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		1 216 543,39	2,04
	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	172 939,99	0,29
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	23 853,79	0,04
7.2.3	посыпка противоголедным материалом	25 раз в сезон	59 634,48	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	23 853,79	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	5 963,45	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			0,00
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	596 344,80	1,00
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	107 342,06	0,18
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	125 232,41	0,21
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	101 378,62	0,17
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		1 490 862,00	2,5
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	1 490 862,00	2,5
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	638 088,94	1,07
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	5 963,45	0,01
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	566 527,56	0,95
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов	2 раза в год	5 963,45	0,01
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		0,01
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	2 468 367,47	4,14
	ИТОГО, в т.ч. НДС 18%		16 441 226,16	27,57

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

Адрес объекта: Колпинское шоссе 38 к.1		площадь дома: 49 695,40	кол-во квартир: 745	
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Головная плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв.м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций, в т.ч.:		961 307,82	1,61
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		18 605,96	0,03
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	6 201,99	0,01
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 подпольев, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	12 403,97	0,02
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		49 615,89	0,08
1.2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушений теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и кладочных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих конструкций и крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в конструкции стен, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и деформации отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен	2 раза в год	49 615,89	0,08
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		105 433,76	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 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	105 433,76	0,18
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		93 029,79	0,16
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 внутреннего водостока, проверка работоспособности обогрева водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящих к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	2 раза в год	18 605,96	0,03
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	74 423,83	0,12
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		12 403,97	0,02
1.6.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	12 403,97	0,02
1.6.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		266 685,39	0,45
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей 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	99 231,77	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	6 201,99	0,01
1.6.3.	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	161 251,63	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.:		415 533,06	0,70

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб.-в месц), в т.ч. НДС 18%
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	192 261,56	0,32
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	204 665,54	0,34
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	18 605,96	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	775 248,24	1,30
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	645 006,54	1,08
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	775 248,24	1,30
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.:		5 408 131,71	9,07
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		266 685,39	0,45
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Устранение неполадок 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	266 685,39	0,45
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		3 597 151,82	6,03
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ) и водомерных узлов	1 раз в месяц	74 423,83	0,12
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех.состояния, проверка сохранности шлюб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	43 413,90	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	74 423,83	0,12
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) систем отопления и водоснабжения.	1 раз в год	645 006,54	1,08
5.2.5	Проведение пусконаладочных работ и тепловые испытания при подготовке к отопительному сезону	1 раз в год	55 817,87	0,09
5.2.6	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений в межотопительный период	1 раз в год	452 744,97	0,76
5.2.7	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	136 443,69	0,23
5.2.8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	707 026,39	1,19
5.2.9	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	142 645,68	0,24
5.2.10	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	62 019,86	0,10
5.2.11	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	818 662,14	1,37
5.2.12	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	223 271,49	0,37
5.2.13	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	161 251,63	0,27
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		1 327 224,99	2,23

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Головая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
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	458 946,96	0,77
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	12 403,97	0,02
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	12 403,97	0,02
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЩРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	142 645,68	0,24
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	43 413,90	0,07
5.3.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем	1 раз в месяц	657 410,51	1,10
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		217 069,51	0,36
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	217 069,51	0,36
6	Текущий ремонт		645 006,54	1,08
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		4 719 711,28	7,91
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		1 240 397,19	2,08
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	Нижние 2 эт. - ежедневно, выше - 2 р. В неделю	775 248,24	1,30
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов	2 раза в месяц	390 725,11	0,66
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	24 807,94	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток	2 раза в год	6 201,99	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек, колокков светильников	1 раз в год	6 201,99	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	31 009,93	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	6 201,99	0,01
7.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:		1 265 205,12	2,12
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (трогуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	179 857,59	0,30
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	24 807,94	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	62 019,86	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	24 807,94	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	6 201,99	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			0,00
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	620 198,59	1,04
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	111 635,75	0,19
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	130 241,70	0,22
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	105 433,76	0,18
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		1 550 496,48	2,60
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	1 550 496,48	2,60
7.4.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	663 612,49	1,11
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	6 201,99	0,01
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	589 188,66	0,99
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания декоративных колонн и столбов	2 раза в год	6 201,99	0,01
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		0,01
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	2 567 622,17	4,31
	ИТОГО, в т.ч. НДС 18%		17 098 875,18	28,67