

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) улица, дом 4, корпус 4, литера А

город Санкт-Петербург

23 мая 2018 года

Инициатор собрания: ООО «Новая Ижора» ОГРН1089847329648

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 14.03.2018 по 14.05.2018

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) улица, дом 4, корпус 4, литера А

Общая площадь многоквартирного дома составляет 8241,00 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 8241,00 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 4426,70 голосов, что составляет 53,71% 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 Мордашко Андрей Михайлович, кв.14

Секретарь собрания Павлова Светлана Евгеньевна

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания Мордашко Андрей Михайлович, кв.14

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3348,29	147,30	931,10
75,64%	3,33%	21,03%

Секретарь собрания Павлова Светлана Евгеньевна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3345,86	167,62	913,20
75,58%	3,79%	20,63%

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3329,86	147,30	949,53
75,22%	3,33%	21,45%

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем собрания Мордашко Андрея Михайловича, секретарем собрания Павлову Светлану Евгеньевну, 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
4163,05	20,32	243,32
94,04%	0,46%	5,50%

РЕШИЛИ:

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить с 01.07.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 в размере 24 рублей 37 копеек, 2019 год в размере 25 рублей 34 копейки и на 2020 год в размере 26 рублей 32 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, ул. Ростовская (Славянка), д.4, корпус 4 литера А:

	Наименование работы	Объем
1	Замена светодиодного светильника с датчиком движения над входом в парадную	6 шт.
2	Ямочный ремонт отмостки по периметру	5 м ²
3	Ремонт пола с восстановлением керамической плитки по этажам (керам.плитка 300х300) -30 шт.	3 м ²
4	Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	50 м ²
5	Оштукатуривание нижней поверхности лестничного марша (штукатурка, шпаклевка)	5 м ²
6	Окраска стен водоземлюсионным составом в 2 слоя	1031 м ²
7	Частичное восстановление стяжки на крыльцах по МКД с 1-6 пар. (бетонная стяжка)	10 м ²
8	Замена тамбурной двери с деревянной коробкой (дверь деревянная разм.2х0,9) пар №.6	1 шт.
9	Восстановление гидроизоляции козырька с заменой рулонного покрытия, промазка битумными мастиками пар. №2 (Технониколь, паста битумно-эмульсионная Синзатим)	5 м ²
10	Устройство наружного водостока с козырька <u>угловых парадных</u> (2 штуки) <u>Материал:</u> (Труба диам.50мм.- 2 м. -2 шт; труба диам.50 -1 м. - 2 шт.; угол 90 гр.-1 шт.,угол 45 гр.-1 шт.; заглушка диам.50 мм.-1 шт.; крепеж -5 шт., соединительная муфта диам.50 - 5 шт.)	на 2 козырька

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3805,01	136,33	537,95
84,95%	3,04%	12,01%

РЕШИЛИ:

Утвердить с 01.07.2018 года перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2018 в размере 24 рублей 37 копеек, 2019 год в размере 25 рублей 34 копейки и на 2020 год в размере 26 рублей 32 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, ул. Ростовская (Славянка), д.4, корпус 4 литера А:

	Наименование работы	Объем
1	Замена светодиодного светильника с датчиком движения над входом в парадную	6 шт.
2	Ямочный ремонт отмостки по периметру	5 м ²
3	Ремонт пола с восстановлением керамической плитки по этажам (керам.плитка 300х300) -30 шт.	3 м ²
4	Ремонт штукатурки стен с расшивкой трещин (штукатурка, шпаклевка)	50 м ²
5	Оштукатуривание нижней поверхности лестничного марша (штукатурка, шпаклевка)	5 м ²
6	Окраска стен водоземulsionным составом в 2 слоя	1031 м ²
7	Частичное восстановление стяжки на крыльцах по МКД с 1-6 пар. (бетонная стяжка)	10 м ²
8	Замена тамбурной двери с деревянной коробкой (дверь деревянная разм.2х0,9) пар №.6	1 шт.
9	Восстановление гидроизоляции козырька с заменой рулонного покрытия, промазка битумными мастиками пар. №2 (Технониколь, паста битумно-эмульсионная Синзатим)	5 м ²
10	Устройство наружного водостока с козырька угловых парадных (2 штуки) Материал:(Труба диам.50мм.- 2 м. -2 шт.; труба диам.50 -1 м. - 2 шт.; угол 90 гр.-1 шт.,угол 45 гр.-1 шт.; заглушка диам.50 мм.-1 шт.; крепеж -5 шт., соединительная муфта диам.50 - 5 шт.)	на 2 козырька

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
3771,89	272,25	382,55
85,21%	6,15%	8,64%

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
4077,85	142,08	182,73
92,62%	3,23%	4,15%

РЕШИЛИ:

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ростовская (Славянка), дом 4, корп.4, 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
2504,27	1496,90	425,52
56,57%	33,82%	9,61%

РЕШИЛИ:

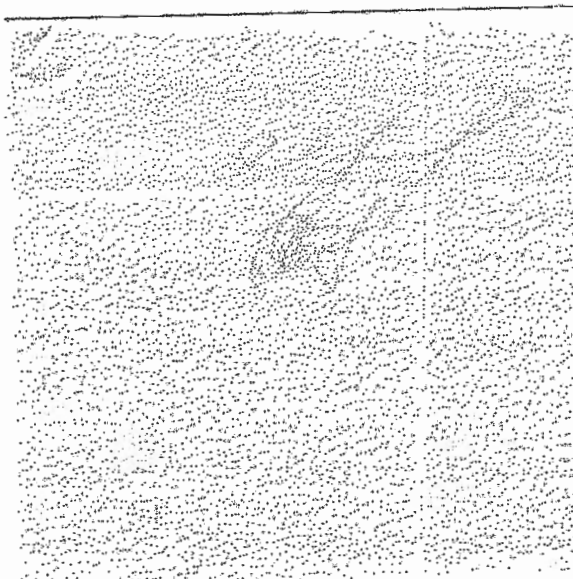
Принять предложение управляющей организации о монтаже системы видеонаблюдения в помещениях общего пользования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ростовская (Славянка), д.4, корпус 4 литера А без включения системы в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить 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.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 4 листа.
2. Реестр присутствующих на очной части собрания (Приложение №2) – 1 лист
3. Реестр принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №4) – 3 листа;
4. Бланки решений собственников помещений на внеочередном общем собрании собственников для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома - 155 листов;
5. Доверенность Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 21.03.2018 №39 – 1 лист
6. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Ростовская (Славянка) улица, дом 4, корпус 4, литера А (Приложение №3) – 6 листов;
7. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист.

Председатель собрания

Секретарь собрания



А.М. Мордашко

23.05.2018

С.Е. Павлова

23.05.2018

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

Адрес объекта: Ростовская 4 к.4		площадь дома: 7 971,00	кол-во квартир: 120		
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%	
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		169 304,04	1,77	
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		4 782,60	0,05	
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	956,52	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 подполий, запорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	3 826,08	0,04	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		12 434,76	0,13	
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 примыканий внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	12 434,76	0,13	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		19 130,40	0,20	
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	19 130,40	0,20	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		38 260,80	0,40	
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводимым к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	1 раз в год	7 652,16	0,08	
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	30 608,64	0,32	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		956,52	0,01	
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушений связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	956,52	0,01	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		31 565,16	0,33	
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	6 695,64	0,07	
1.6.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowдчки, 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	956,52	0,01	

№ 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%
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	23 913,00	0,25
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, внутренней отделки, содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах, в т.ч.:		62 173,80	0,65
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями; отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	28 695,60	0,30
1.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	30 608,64	0,32
1.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД, - проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	2 869,56	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	114 782,40	1,20
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	95 652,00	1,00
	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	114 782,40	1,20
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.:		682 955,28	7,14
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		48 782,52	0,51
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	48 782,52	0,51
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		488 781,72	5,11
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах	1 раз в месяц	47 826,00	0,50
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех. состояний, 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 теплоучислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	19 130,40	0,20
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	19 130,40	0,20
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	106 173,72	1,11
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	18 173,88	0,19
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	32 521,68	0,34
5.2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	70 782,48	0,74
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	38 260,80	0,40
5.2.9	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	6 695,64	0,07
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раз в мес	101 391,12	1,06
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	28 695,60	0,30
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		112 869,36	1,18

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 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, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в три месяца	23 913,00	0,25
5.3.2	Осмотр кабельных линий; контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования; осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раз в год	9 565,20	0,10
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	13 391,28	0,14
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ШРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	37 304,28	0,39
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	28 695,60	0,30
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		32 521,68	0,34
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	32 521,68	0,34
6	Текущий ремонт		95 652,00	1,00
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		622 694,52	6,51
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		218 086,56	2,28
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт. - ежедневно, выше - 2 р. В неделю	148 260,60	1,55
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	58 347,72	0,61
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	3 826,08	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	956,52	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен; перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек, копачков светильников	1 раз в год	956,52	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	4 782,60	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	956,52	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.:		175 043,16	1,83
	В холодный период года (16.10-15.04)			
7.2.1	подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	47 раз в сезон	19 130,40	0,20
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	3 826,08	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	9 565,20	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	3 826,08	0,04
7.2.5	Очитка урн от мусора	1 раз в сутки	956,52	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	87 043,32	0,91
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	1 раз в сутки	16 260,84	0,17
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	19 130,40	0,20
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка тротуара	1 раз в неделю	15 304,32	0,16
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		229 564,80	2,40
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	229 564,80	2,40
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	38 260,80	0,40
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	19 130,40	0,20
10.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	377 825,40	3,95
	ИТОГО, в т.ч. НДС 18%		2 331 039,24	24,37

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

Адрес объекта: Ростовская 4 к.4		площадь дома: 7 971,00	кол-во квартир: 120	
№ 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.:		175 043,16	1,83
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		4 782,60	0,05
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	956,52	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 подполья, залорных устройств на них. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения.	2 раза в год	3 826,08	0,04
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		13 391,28	0,14
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	13 391,28	0,14
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		20 086,92	0,21
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	20 086,92	0,21
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		39 217,32	0,41
1.4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящих к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	1 раз в год	7 652,16	0,08
1.4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	31 565,16	0,33
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		956,52	0,01
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	956,52	0,01
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		32 521,68	0,34
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	6 695,64	0,07
1.6.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	956,52	0,01

№ 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%
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	24 869,52	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.:		64 086,84	0,67
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	29 652,12	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	31 565,16	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	2 869,56	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	119 565,00	1,25
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	99 478,08	1,04
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	119 565,00	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.:		709 737,84	7,42
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		50 695,56	0,53
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	50 695,56	0,53
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		507 912,12	5,31
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах	1 раз в месяц	49 739,04	0,52
5.2.2	Периодический осмотр оборудования УУТЭ с целью контроля тех. состояния, проверка сохранности пломб, исправности электропроводки и сигнальных шин. Контроль корректности передачи и анализа данных от УУТЭ на программно-технические средства ресурсоснабжающей организации. При выявлении отклонений, проведение необходимых мероприятий. Подготовка УУТЭ к отопительному сезону, в т.ч.: демонтаж/монтаж и чистка расходомеров, наладка работы тепловычислителя и расходомеров при пуске теплоносителя, проверка и замена уплотняющих прокладки первичных датчиков УУТЭ.	1 раз в месяц	20 086,92	0,21
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	20 086,92	0,21
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	109 999,80	1,15
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	19 130,40	0,20
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	33 478,20	0,35
5.2.7	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах). Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	1 раз в неделю	73 652,04	0,77
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	40 173,84	0,42
5.2.9	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	6 695,64	0,07
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	105 217,20	1,10
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	29 652,12	0,31
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		117 651,96	1,23

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) в т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в месяц), в т.ч. НДС 18%
5.3.1	Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризация инженерных систем;	1 раз в три месяца	24 869,52	0,26
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприемной сетки, видимых опусков, мероприятий антикоррозийной защиты. Проверка заземления электрокабеля. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раз в год	9 565,20	0,10
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	14 347,80	0,15
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРЩ, ЦРЭ, ГЗЩ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	39 217,32	0,41
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	29 652,12	0,31
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		33 478,20	0,35
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	33 478,20	0,35
6	Текущий ремонт		99 478,08	1,04
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		647 564,04	6,77
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		225 738,72	2,36
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше- 2 р. В неделю	153 999,72	1,61
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	60 260,76	0,63
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	3 826,08	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	956,52	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек, коллаков светильников	1 раз в год	956,52	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	4 782,60	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	956,52	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.:		182 695,32	1,91
	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	20 086,92	0,21
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	3 826,08	0,04
7.2.3	посыпка противоголедевым материалом	25 раз в сезон	9 565,20	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	3 826,08	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	956,52	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			0,00
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	90 869,40	0,95
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	1 раз в сутки	17 217,36	0,18
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	20 086,92	0,21
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	16 260,84	0,17
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		239 130,00	2,50
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	239 130,00	2,50
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	40 173,84	0,42
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	20 086,92	0,21
10.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	393 129,72	4,11
	ИТОГО, в т.ч. НДС18%		2 423 821,68	25,34

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

Адрес объекта: Ростовская 4 к.4		площадь дома: 7 971,00	кол-во квартир: 120		
№ п/п	Виды работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) и т.ч. НДС 18%	Стоимость на 1 кв. м. (руб. и месяц), в т.ч. НДС 18%	
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций, в т.ч.:		180 782,28	1,89	
1.1.	Работы выполняемые в отношении фундаментов, подвалов, в т.ч.:		4 782,60	0,05	
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг зданий. 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	956,52	0,01	
1.1.2.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, 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	3 826,08	0,04	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:		14 347,80	0,15	
1.2.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год	14 347,80	0,15	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		21 043,44	0,22	
1.3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	21 043,44	0,22	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:		40 173,84	0,42	
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок. При выявлении нарушений приводящим к протечкам - незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ	1 раз в год	7 652,16	0,08	
1.4.2	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	32 521,68	0,34	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:		956,52	0,01	
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в железобетонных маршах. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	956,52	0,01	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, оконных и дверных заполнений, в т.ч.:		33 478,20	0,35	
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	6 695,64	0,07	
1.6.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	956,52	0,01	

№ 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%
1.6.3	Очистка поверхности фасадов.	1 раз в течение года (первый этаж)	25 826,04	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.:		65 999,88	0,69
1.7.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ	2 раза в год	30 608,64	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	32 521,68	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	2 869,56	0,03
2.	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	124 347,60	1,30
3.	Услуги отдела учета, регистрации и вселения граждан.	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	103 304,16	1,08
	Прием документов необходимых для регистрации/снятия с регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания. Передача документов оформленных должным образом в ТП Пушкинского р-на СПб. Выдача справок Форма 9, Форма 7, Форма 12. Подготовка документов для миграционной службы по виду на жительство и разрешения о временном проживании. Консультации по вопросам вселения и регистрации. Передача данных о зарегистрированных/снятых с регистрационного учета лицах в военкомат, бухгалтерию и ГАС (выборы).			
4.	Выставление платежных документов по расчетам за оказанные гражданам жилищные и коммунальные услуги, обработка и хранение базы данных по расчетам, печать и доставка платежных документов.	ежемесячно	124 347,60	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.:		736 520,40	7,70
5.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в т.ч.:		52 608,60	0,55
5.1.1	Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	52 608,60	0,55
5.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения:		527 042,52	5,51
5.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах (за исключением УУТЭ), водомерных узлах	1 раз в месяц	50 695,56	0,53
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	21 043,44	0,22
5.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	ежедневно	21 043,44	0,22
5.2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	114 782,40	1,20
5.2.5	Проведение пробных пусконаладочных работ и тепловые испытания	1 раз в год	20 086,92	0,21
5.2.6	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в мес	34 434,72	0,36
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 водооттока, дренажных систем	1 раз в неделю	76 521,60	0,80
5.2.8	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в мес	42 086,88	0,44
5.2.9	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	6 695,64	0,07
5.2.10	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не менее 1 раза в мес	109 043,28	1,14
5.2.11	Профилактическая чистка системы канализации гидродинамическим способом (лежаки, выпуски)	1 раз в год	30 608,64	0,32
5.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:		122 434,56	1,28

№ 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 электросетей, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках), системы диспетчеризации инженерных систем.	1 раз в три месяца	25 826,04	0,27
5.3.2	Осмотр кабельных линий, контроль опрессованных контактных соединений, осмотр заземляющих линий оборудования, осмотр молниеприёмной 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	9 565,20	0,10
5.3.3	Проверка работы узлов учета электроэнергии	1 раз в мес	15 304,32	0,16
5.3.4	Осмотр электрооборудования ГРП, ЦРЭ, ГЗШ (Осмотр силовых установок)	1 раз в 4 мес	41 130,36	0,43
5.3.5	Проверка работы контакторов и автоматических выключателей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. Замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в год	30 608,64	0,32
5.4.	Работы по содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства		34 434,72	0,36
5.4.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования переговорно-замочного устройства	1 раз в мес	34 434,72	0,36
6	Текущий ремонт		103 304,16	1,08
7	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		673 390,08	7,04
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:		234 347,40	2,45
7.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижние 2 эт.- ежедневно, выше - 2 р. в неделю	159 738,84	1,67
7.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	63 130,32	0,66
7.1.3	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	3 826,08	0,04
7.1.4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	956,52	0,01
7.1.5	Влажная протирка стен, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, кофлаков светильников	1 раз в год	956,52	0,01
7.1.6	Дератизация подвалов	1 раз в месяц	4 782,60	0,05
7.1.7	Дезинсекция, дезинфекция	1 раз в месяц	956,52	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.:		190 347,48	1,99
	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	21 043,44	0,22
7.2.2	вывоз снега	3 раза в сезон	3 826,08	0,04
7.2.3	посыпка противогололедным материалом	25 раз в сезон	9 565,20	0,10
7.2.4	Очистка от снега и наледи контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	47 раз в сезон	3 826,08	0,04
7.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	956,52	0,01
	В теплый период года (16.04-15.10)			0,00
7.2.6	Подметание и уборка придомовой территории	75 раз в сезон	94 695,48	0,99
7.2.7	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	1 раз в сутки	18 173,88	0,19
7.2.8	Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	2 раза в сезон	21 043,44	0,22
7.2.9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка	1 раз в неделю	17 217,36	0,18
7.3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов, в т.ч.:		248 695,20	2,60
7.3.1	Сбор, транспортировка и утилизация ТБО	ежедневно при накоплении более 2,5 куб.м	248 695,20	2,60
8.	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц	42 086,88	0,44
9.	Контроль за показаниями ИПУ в квартирах	1 раз в 3 месяца	21 043,44	0,22
10.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; расчеты с поставщиками и подрядчиками Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки; Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы; Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; Подготовка и проведение общих собраний собственников МКД.	ежемесячно	408 434,04	4,27
	ИТОГО, в т.ч. НДС 18%		2 517 560,64	26,32