

Отчет

Управляющей Компании «Континент»

по адресу: ул. Глухая Зеленина, д.6

о проделанной работе за период:

2018г.

СУММА ДОЛГОВ по всем ЖКУ на все помещения на начало 2018 года: **7 545 101,80 руб.**

СУММА НАЧИСЛЕНИЙ по всем ЖКУ на все помещения на конец 2018 года: **33 423 425,26 руб.**

СУММА ОПЛАТЫ от владельцев помещений по всем ЖКУ на конец 2018 года: **34 400 841,44 руб.**

ОПЛАЧЕНО Управляющей компанией по всем статьям ЖКУ: **30 580 760,59 руб.**

Обеспечение жизнедеятельности дома за 2018 год

- Ежедневно управляющая объектом проводит работу с владельцами квартир по решению текущих вопросов и ведет прием заявок от владельцев по улучшению и комфорту проживания в ЖК.
- Работает сотрудник паспортной службы
- По просьбе жильцов ведет прием юрист
- На объекте находятся специалисты: главный энергетик, специалист по теплу и водоотведению, специалист по слаботочным системам
- Сотрудник бухгалтерии по начислению коммунальных платежей отвечает на все вопросы владельцев по телефону и в приемные часы по понедельникам, вторникам и четвергам в офисе бухгалтерии УК по адресу ул. Глухая Зеленина д.2 (телефоны указаны в платежных квитанциях). Бухгалтер вашего дома: Лысенко Анастасия Александровна.
- Круглосуточно на ЖК работают сотрудники контрольно-диспетчерской службы. В течение рабочего дня сотрудник службы находится в помещении диспетчерской (ознакомиться с должностной инструкцией можно в УК), второй пост контрольной службы круглосуточно находится на объекте и выполняет функции обхода прилегающей территории и МОП, контроля выноса мусора и исполнения регламента по шумным работам.
- Сотрудники УК постоянно проводят осмотры лестниц, коридоров, технических помещений и этажей, кровли, ведется контроль за уборкой МОП, прилегающей территории, газонов и контейнерных площадок.
- При получении отчета о задолженности по коммунальным платежам, проводится работа с должниками - вывешивание списков, оповещение жильцов, судебные иски.
- Постоянно проводится контроль работы общедомового оборудования: ГРЩ, ИТП, насосных станций и узлов учета.
- По мере необходимости производится замена освещения и осуществляется плановый переход на использование светодиодных светильников в МОП.

- В зимний период времени велась ручная и механизированная уборка снега, производилась чистка от снега кровель и фасадов.
- В летний период производится мойка витражных остеклений балконов.
- Менеджером клининговой компании ведется постоянный контроль уборки МОП, прилегающей территории, газонов и контейнерной площадки. Все контактные телефоны для жалоб и предложений вывешены на информационных стендах.
- Сотрудниками УК проводится плановая подготовка дома к отопительному сезону.
- По мере необходимости на территории дома устанавливаются оградительные полусферы.
- Произведена замена тротуарной плитки на крыльце 5 парадной.
- Выполнены работы по укладке напольного покрытия детской площадки.
- Закуплены и установлены качели на детской площадке в кол-ве 3 шт.
- Выполнены в срок работы по подготовке дома к отопительному сезону, а именно: утеплены подвалы, увеличено количество пластин в теплосети, промыты теплообменники.
- Произведены работы по герметизации фасада и фасадного остекления.
- Произведены работы по окраске урн, вазонов, полусфер.
- Изготовлены и установлены информационные щиты, таблички («выгул собак запрещен», «въезды во двор»).
- Закуплены резиновые ковры в парадные для предотвращения скопления грязи и падений в зимний период.
- Закуплены и установлены мусорные корзины в парадных.
- Закуплены дополнительные вазоны.
- Закуплены и посажены 10 голубых елей.
- Установлены полусферы и парковочные столбики для ограничения парковки в неположенных местах.
- В ЖК услуги связи предоставляют два провайдера СкайНет и СмартТелеком.
- Компания «ПАКТ» предоставляет услуги кабельного телевидения.
- Проведен Новогодний праздник

Для содержания общей собственности и обеспечения комфорта жителей между УК и различными организациями заключены договоры:

- Договора на обслуживание лифтов, техническое освидетельствование и страхование лифтов;
- Договор на аварийное обслуживание
- Договор на дератизацию
- Договор на вывоз бытового мусора
- Договор на уборку МОП и придомовой территории
- На обслуживание системы противопожарной защиты;
- Обслуживание переговорно – запирающих устройств;
- Обслуживание видеонаблюдения
- Уборка МОП и придомовой территории;
- Обслуживание систем диспетчеризации;
- На обслуживание ИТП, УУТЭ и насосные станции;
- Договоры на обучение ответственных за исправное состояние и безопасную эксплуатацию электроустановок и теплового хозяйства;
- Договор на выполнение услуг по контрольно – диспетчерскому обслуживанию и консьержей;
- Договор на аренду и обслуживание ковров в лифтовых холлах первых этажей;
- Договора на поставки (электроматериалов, сантехнических материалов, строительный инструмент, и мелкие ТМЦ);
- Ресурсные договора (тепло, вода, электричество);
- Договор на ведение бухгалтерской деятельности.
- Договора на предоставление услуг по телевидению и радиовещанию.

Отчет по претензионной работе за 2018 год

Уведомления: НЕТ

Судебная работа.

Иски:

Подано: 1 иск на сумму 90 002, 05 руб.

По результатам обращения в суд оплачено: 76 020, 30 руб.

Приказы:

Подано 25 на сумму 1 905 750, 62 руб.

Вынесено 9 на сумму 732 098, 32 руб.

Оплачено добровольно после обращения в суд 472 894,01 руб.

Судебные приставы:

Взыскано: 321 374, 41 руб.

Итого: 870 288,72 руб.

Отчет по привлечению дополнительных средств за 2018 на нужды ЖК

1. СкайНэт – 42 000,00 – обеспечение доступа в тех. Помещения

Прейскурант тарифов и цен на услуги по содержанию общего имущества 2018

Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф жилые помещения	Тариф нежилые помещения	Тариф паркинг
Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб./м2	11,90	8,77	31,63
Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./м2	6,21	6,21	6,21
Санитарное содержание придомовой территории	руб./м2	1,83	1,83	1,83
Обслуживание системы видеонаблюдения	руб./м2	0,22	0,22	0,22

Обслуживание системы диспетчеризации	руб./м2	0.41	0.41	0.41
Обслуживание систем ПЗУ	руб./м2	0.53	0.53	0.53
Обслуживание АППЗ	руб./м2	0.84	0.84	7.55
Обслуживание инженерных систем	руб./м2	1.56	1.56	1.56
Обслуживание лифтов	руб./м2	2.58	0.00	0.00
Административно-хозяйственные расходы	руб./м2	7.00	7.00	7.00
Контрольно-диспетчерская служба	руб./м2	6.00	6.00	0.00
Служба регистрационного учета	руб./м2	0.07	0.00	0.00
Обслуживание ворот паркинга	руб./м2	0.00	0.00	1,06
Контрольно-диспетчерская служба паркинга	1 ММ	0.00	0.00	508.0

Начисления и оплаты по статьям

№	Наименование услуг	начислено владельцам	оплачено владельцами	перечислено по контрагентам
1	Содержание общего имущества многоквартирного дома	6 471 839,72	6 481 512,48	5 074 719,47
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 823 739,30	2 900 026,53	2 546 747,95
3	Санитарное содержание придомовой территории	832 143,38	846 786,93	560 516,67
4	Обслуживание системы видеонаблюдения	94 778,25	94 778,25	121 224,74
5	Обслуживание системы диспетчеризации	179 683,26	185 026,73	126 324,00

6	Обслуживание систем ПЗУ	240 955.34	246558.31	227 712,32
7	Обслуживание АППЗ	782 967.04	803 868.04	563 062,06
8	Обслуживание инженерных систем	741 048.48	734 769.50	678 700,00
9	Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов	886 403.44	907 743.14	553 690,78
10	Административно-хозяйственные расходы	4 054 701.65	4 449 497,30	4 614 523,50
11	Контрольно-диспетчерская служба	3 425 818.06	3 531 549.67	3 122 000,00
12	Служба регистрационного учета	24 052.40	24 480.71	-----
13	Обслуживание ворот паркинга	65 530.68	67 244.30	Входит в пункт №6

Отчет по текущему ремонту за 2018 год.

СУММА НАЧИСЛЕНИЙ по текущему ремонту на конец 2018 года: **2 823 739,30 руб.**

СУММА ОПЛАТЫ по текущему ремонту на конец 2018 года: **2 900 026,53 руб.**

ОПЛАЧЕНО Управляющей компанией по текущему ремонту сторонним организациям за 2018 год: **2 546 747,95 руб.**

Плательщик	Получатель	Назначение	Дата и № счета		Объект	Платеж
		платежа				
УК Континент	Арома-Клининг	Услуга по уборке кровли и подвального помещения после аварии по акту №570 от 22.09.17.	22.09.17 №570 акт	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	31 500.00
УК Континент	Арома-Клининг	Услуги по уборке МОП и подвалов от строительного мусора по сч. №559 от 16.07.18.	Счет №16.07.18 №559	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	46 937.66

УК Континент	АТЭС	Фильтр сетчатый магнитно-механический фланцевый по сч.-ф. №580 от 16.08.18.	16.08.18 №580	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	4 886.40
УК Континент	БИСЕКТРИСА СМУ	ТМЦ (двери в МОП замена) , монтаж, установка по сч. №93080132 от 05.10.18.	Счет №05.10.18 №93080132	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	97 596.00
УК Континент	ВЕНТС Северо-Запад	Вентилятор ВЕНТС по сч. №ЦБ-7526 от 01.12.17.	Счет №01.12.17 №ЦБ-7526	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	4 080.00
УК Континент	Гласс Фурнитура	Доводчик дверной 8шт. по сч. №ГФ-00005862 от 19.03.18.	Счет №19.03.18 №ГФ-00005862	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	8 276.28
УК Континент	Е-инжиниринг	Блок вызова- 1 шт; Считыватель - 1 шт; пружина -1 шт; Блок коммутации - 1 шт. по сч.-ф. №УТ-24 от 31.01.18.	31.01.18 №УТ-24	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	1 054.00
УК Континент	Е-инжиниринг	Втулка бронзовая - 1шт; Кнопка выхода- 2 шт; Кабель HDMI-HDMI-1 шт. по сч.-ф. №УТ-356 от 31.10.18.	31.10.18 №УТ-356	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	2 011.00
УК Континент	Е-инжиниринг	Демонтаж/монтаж привода распашных ворот; накладные расходы; пуско-наладочные работы по сч.-ф. №УТ-361 от 31.10.18.	31.10.18 №УТ-361	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	4 748.70
УК Континент	ИП Гурова О.В.	Зеркало в багете, доставка,установка по сч. №289 от 26.04.18.	Счет №26.04.18 №289	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	16 719.00
УК Континент	КанРус	Бра, подсветка для картин, встраиваемый светильник по сч. №5 от 27.03.18.	Счет №27.03.18 №5	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	27 242.82
УК Континент	КОННЕКТ ЦЕНТР	Газонокосилка по сч. №5479518 от 22.08.18.	Счет №22.08.18 №5479518	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	8 096.81
УК Континент	КСИЛ	Качели на стойках металл - 1шт. Подвеска качелей с сиденьем резиновым - 1шт. Качалка-балансир средняя - 1шт. по сч. №С-СП-18-00154 от 20.04.18.	Счет №20.04.18 №С-СП-18-00154	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	29 945.84
УК Континент	ЛСУ-Сервис	Замена роликов (8шт.). Замена кареток дверей кабины на лифтах по сч. №1569 от 18.07.18.	Счет №18.07.18 №1569 счет	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	7 200.00

УК Континент	ЛСУ-Сервис	Монтаж фотореверса дверей кабины лифта по сч. №1990 от 31.08.18.	Счет №31.08.18 №1990	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	35 600.00
УК Континент	Максидом	Насос дренажный по сч. №М6/10072 от 09.02.18.	Счет №09.02.18 №М6/10072	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	6 200.00
УК Континент	Маяк	Сантехтовары по сч. №8426 от 31.01.18.	Счет №31.01.18 №8426	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	13 277.00
УК Континент	Маяк	Труба, ревизия, патрубок компенсационный по сч. №8704 от 09.02.18. Дог. №8704 счет от 09.02.18	Счет №09.02.18 №8704	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	12 665.00
УК Континент	ПАРКОВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	Шуруп, дюбель, шайба, велопарковка по сч. №121 от 28.08.18.	Счет №28.08.18 №121	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	26 618.02
УК Континент	ПерсоналСервис	Благоустройство придомовой территории по акту №68 от 30.06.18. Дог. №10/05-17 от 12.05.17	30.06.18 №68 акт	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	360 685.00
УК Континент	Петрович СТД	Лестница Krause 3-х секционная универсальная 3x9 - 1шт. по счету №ЯЭ00254591 от 26.06.18	Счет №26.06.18 №ЯЭ00254591 счет	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	8 055.02
УК Континент	ПрофМастер	Ремонтные работы по сч. №6/13-01 от 13.06.18. Дог. №Г/6-4718 от 13.06.18	Счет №13.06.18 №6/13-01	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	8 506.00
УК Континент	Северо-Запад	Ремонт фасада по акту №101 от 01.08.18. Дог. №82 от 23.10.17, Приложение№19 от 21.06.18	01.08.18 №101 акт	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	28 400.00
УК Континент	Северо-Запад	Замена фасадного остекления по акту №100 от 01.08.18. Дог. №82 от 23.10.17, Приложение№18 от 21.06.18	01.08.18 №100 акт	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	14 230.00
УК Континент	СК МАСТЕР РЕНТ	Аванс на работы по устройству поручней на лестничные марши по сч. №6 от 17.04.18. Дог. №УКР-2018 от 16.04.18	Счет №17.04.18 №6 счет	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	43 002.15
УК Континент	СК МАСТЕР РЕНТ	Заграждение бетонное, доставка по сч. №25 от 24.07.18.	Счет №24.07.18 №25	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	40 250.00

УК Континент	СК МАСТЕР РЕНТ	Строит.товары по сч. №24 от 24.07.18. Дог. №24 счет от 24.07.18	Счет №24.07.18 №24	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	13 326.49
УК Континент	СК МАСТЕР РЕНТ	Заграждение бетонное, доставка по сч.-ф. №76 от 16.10.18.	16.10.18 №76	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	7 186.36
УК Континент	СК МАСТЕР РЕНТ	Работы по устройству бесшовного резинового покрытия на детской площадке по сч.-ф. №57 от 10.09.18. Дог. №УКР-23/08/2018 от 23.08.18	10.09.18 №57	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	955 141.84
УК Континент	СК МАСТЕР РЕНТ	Тумба бетонная ТК-18 - 20шт; доставка. по сч.-ф. №78 от 16.10.18.	16.10.18 №78	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	28 175.60
УК Континент	СК МАСТЕР РЕНТ	Выполнение комплекса СМР по устройству ограждений на объекте по сч.-ф. №84 от 20.11.18. Дог. №УКР-14/09/2018 от 14.09.18	20.11.18 №84	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	546 752.76
УК Континент	ТД Электротехмонтаж	ТМЦ по сч. №ОП10.462.23547 от 12.10.18.	Счет №12.10.18 №ОП10.462.23547	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	12 492.59
УК Континент	Чистый Город	Вывоз твердого бытового мусора и утилизация отходов сверх нормы по КУ по сч.-ф. №95 от 30.04.18. Дог. №6-ТБ/16 от 20.12.16	30.04.18 №95	(Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 6	95 889.61
						2546747.95

Перечень работ по текущему ремонту за 2018 год.

- 1.Отработано 578 заявок
- 2.Установлены и окрашены полусферы
3. Сантехнические работы:
 - Замена отвода на розливе ГВС – 1 шт.
 - Замена отвода трубопровода ГВС – 1шт.
 - Прочистка выпусков канализации – 4 шт.
 - Ремонт дренажных насосов – 4 шт.
 - Прочистка ливневых воронок паркинга – 4 шт.
 - Промывка фильтров грубой очистки в водомерных узлах – 2 шт.

- Промывка фильтров грубой очистки ГВС в ИТП жилой и встроенной части – 8 шт.
- Промывка теплообменников ГВС – 4 шт.
- Осмотр люков канализации на придомовой территории – 1 раз/мес
- Заменен циркуляционный насос отопления в ДООУ
- Заменены отсечные краны на стояки ГВС – 12 шт.
- Заменены отсечные краны на стояках ЦО – 6 шт.
- Промывка стояков ГВС, ХВС, ЦО, канализации – 1 раз/мес
- Промывка фильтров грубой очистки в водомерных узлах, ИТП жилой и встроенной частей
- Прочистка канализационных выпусков и колодцев.
- Промывка воронок ливневой канализации на кровле.

4. Электромонтажные работы:

- Технические работы в ГРЩ.
- Прокладка кабеля и монтаж новых розеток в подвале для сантехника и дворников.
- Ремонт и замена вышедших из строя светильников – 18 шт.
- Замена автоматических выключателей в этажных щитах.
- Взаимодействие со строителями Л1 по вопросам гарантийного ремонта наружного освещения дворовой территории.
- Прокладка питающих кабелей в коммерческие помещения по подвалу дома.
- Прокладки и монтаж линий питания для 3 водяных насосов в подвалах № 14, 18
- Ремонтные работы в электрических щитах.
- Ремонт освещения венткамер под ГБДОУ № 93 – 3 шт.
- Замена светильников в лифтхоллах 2, 4, 7 пар. – 8 шт.
- Полная замена кабеля, проходившего по подвалу до 3х коммерческих помещений
- Замена и подключение светильников и бра – 22 шт.
- Заменена фасадных светильников – 2 шт.
- Система доступа
 - плановое техническое обслуживание;
 - замена БВД – 4 парадная.
 - регулировка доводчиков 1-10 парадной
 - ремонт ворот – «ВЪЕЗД» - «ВЫЕЗД» на. Ул. Глухая Зеленина, Малая Зеленина, ул. Резная;
 - замена кнопок распашных ворот (диспетчерская) – 2 шт.
 - замена переговорного устройства с калиткой (диспетчерская) – 1 шт.
 - замена переговорного устройства в лифте – 6 пар.

- ремонт пожарного дымового извещателя
- ремонт этажного табло лифта 2 пар.

- Очистка подвала от мусора и протечек сотрудниками клининговой компании.
- Прокладка кабеля и монтаж новых розеток в подвале для сантехника и дворников.
- Регулировка и ремонт дверей, окон МОП
- Замена треснувших стекол на дверях МОП
- Удаление сорняков и мха на кровле.
- Уборка снега с кровли и фасада.
- Механизированная уборка снега с проезжей части.
- Ручная уборка снега с дворовой территории и пешеходных зон.
- Закуплены и установлены газонные ограждения по ул. Резная
- Посадка кустов и деревьев
- Герметизация переходных балконов
- Закрепление покрытий кровли
- Замена, ремонт, изготовление и монтаж отливов.

Перечень работ, запланированных 2019 год:

№ п/п	Наименование работ	Объемы	Период
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества		
1.1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме		
1.1.1	Уборка МОП (вестибюли, лифтовые и квартирные холлы, лестницы и лестничные марши, переходные балконы)	4972 кв. м.	ежедневно, кроме выходных дней
1.1.2	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, дверей, пожарных шкафов, стен, перил и ограждений	1-10 парадные	2 раза в неделю
1.1.3	Мытье полов 1 этажи МОП	509, 3 кв. м.	ежедневно, кроме выходных дней
1.1.4	Мытье окон МОП	56 шт.	2 раза в год
1.1.5	Мытье полов с 2 по 7-11 этаж МОП	4462, 7 кв. м	2 раза в неделю
1.1.6	Влажное подметание полов МОП	4462, 7 кв. м	3 раза в неделю
1.1.7	Очистка парапетов кровли от снега и сосулек	1 – 10 секции	По необходимости
1.1.8	Вывоз и обезвреживание ТБО, КГМ	1240 м3	не реже 2х раз в неделю
1.1.9	Аварийное обслуживание	1-10 парадные	постоянно
1.1.10	Подготовка к сезонной эксплуатации	1-10 парадные	Два раза в год
1.1.11	Дератизация	1-10 парадные	Согласно договора
1.2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		
1.2.1	Техническое обслуживание	1-10 парадные	Согласно графику ППП
1.2.2	По системам центрального отопления:	1-10 парадные	постоянно
1.2.2.1	Замена запорной арматуры на системе ЦО	по необходимости	3 квартал 2019 года.
1.2.2.2	Промывка системы теплоснабжения с опрессовкой	в полном объеме	3 квартал 2019 года.
1.2.2.3			
1.2.3	Системы холодного водоснабжения		
1.2.3.1	Настройка повысительной станции ХВС	2 шт.	4 квартал 2019 года.
1.2.3.2	Промывка общедомовых фильтров ХВС	2 шт.	3-4 квартал 2019 года.
1.2.3.3	Ревизия обратных клапанов водомерного узла	2 шт.	3-4 квартал 2019 года.

1.2.3.4	Промывка стояков, лежаков ГВС, ХВС	в полном объеме	3-4 квартал 2019 года.
1.2.4	Канализация		
1.2.4.1	Прочистка и промывка ливневой и дренажной канализации	в полном объеме	3-4 квартал 2019 года.
1.2.4.2	Промыв стояков, лежаков канализации	в полном объеме	3-4 квартал 2019 года.
1.2.5	Система электроснабжения, освещение помещений МОП и земельного участка		
1.2.5.1	Обслуживание этажных электрощитов 1-10 секций	36 шт.	Согласно графику ППП
1.2.5.2	Ремонт светильников МОП	По необходимости	в течении года
1.2.5.3	Замена электроламп	По необходимости	в течении года
1.2.5.4	Замена светильников на светодиодные	360 шт.	в течении года
1.2.6	По системам вентиляции	1-10 парадные	постоянно
1.2.7	Очистка цокольной части здания	1-10 парадные	В летний период
1.3	Уборка и санитарная очистка земельного участка		
1.3.1	Подметание земельного участка в летний период	6290 кв. м	ежедневно
1.3.2	Очистка территории от снега	6 290 кв. м	Зимний период
1.3.3	Уборка мусора с газона	6290 кв. м	ежедневно
1.3.4	Уборка мусора на контейнерной площадке	в полном объеме	ежедневно
1.3.5	Полив тротуаров	5200 кв. м	по необходимости в соответствии с сезоном
1.3.6	Полив газонов	12800 кв. м	по необходимости в соответствии с сезоном
1.3.7	Стрижка газона	12800 кв. м	по необходимости в соответствии с сезоном
1.3.8	Подрезка кустов	150 кв. м	по необходимости в соответствии с сезоном
2.	Техническое обслуживание инженерных систем:		
2.1	Содержание и ремонт узла учета тепловой энергии		
2.1.1	Обслуживание модема на КУУТЭ	6 компл.	постоянно
2.1.2	Промыв ПРЭМ	12 шт.	3-4 квартал 2019 года.
2.1.3	Настройка автоматики	6 узлов	4-квартал 2019 года.
2.1.4	Обслуживание вентиляции помещения	6 ИТП	3 квартал 2019 года.
2.2	Содержание и ремонт повысительных насосов		
2.2.1	Техобслуживание насосов	4 шт.	в течении года

2.3	Содержание и ремонт диспетчерских систем		
2.3.1	Проверка работоспособности и обслуживание КТСД «Кристалл».	в полном объеме	постоянно
2.4	Содержание и ремонт ПЗУ		
2.4.1	Регулировка и настройка оборудования	1-10 парадные	3 квартал 2019 года.
2.4.2	Обслуживание и обеспечение эксплуатации	1-10 парадные	постоянно
2.5	Содержание и ремонт тепловых пунктов		
2.5.1	Ремонт и промывка теплообменников ЦО	24 шт.	3-4 квартал 2019 года.
2.5.2	Промывка фильтров	32 шт.	3-4 квартал 2019 года.
2.5.3	Промывка, опрессовка трубопроводов, запорной арматуры 6 ИТП	в полном объеме	3-4 квартал 2019 года.
2.5.4	Поверка манометров	508 шт.	согласно графику
2.5.5	Обслуживание вытяжной вентиляции	6 ИТП	4 квартал 2019 года.
2.6	Содержание охранно-пожарной системы технических помещений		
2.6.1	Обслуживание и обеспечение эксплуатации	итп, грщ, офис	постоянно
2.7	Содержание, ремонт лифтов		
2.7.1	Ежегодное техническое освидетельствование	13 лифтов	Согласно графику
2.7.2	Страхование лифтов	13 лифтов	Согласно договора
2.7.3	Обслуживание и обеспечение эксплуатации	13 лифтов	Согласно договора
2.8	Радио		
2.8.1	Контроль за размещением оборудования	1-10 парадные	постоянно
2.9	Телетрансляция		
2.9.1	Контроль за размещением оборудования	1-10 парадные	постоянно
2.9.2	Контроль за подключением абонентов к домашней сети	1-10 парадные	постоянно.
2.10	Содержание и ремонт автоматики ворот.		
2.10.1	Обслуживание ворот и калиток	2 ворот +3 калитки	постоянно
3.	Коммунальные услуги		
3.1	Холодное водоснабжение	1-10 парадные	постоянно

3.2	Отопление	1-10 парадные	в соответствии с Распоряжениями Правительства Санкт- Петербурга
3.3	Электроснабжение МОП	1-10 парадные	постоянно
3.4	Электроснабжение квартир	1-10 парадные	постоянно
4.	Административно – хозяйственные услуги		
4.1	Управление многоквартирным домом		
4.1.1	Решение вопросов с застройщиком, в том числе по устранению замечаний по фасаду здания, дворовой территории, паркингу, инженерным системам, замечаний дольщиков	жилой дом	постоянно
4.1.2	Заключение договоров и контроль за их исполнением, в том числе договоров на поставку электроэнергии, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз твердых бытовых отходов, крупно габаритного мусора	жилой дом	постоянно
4.1.3	Организация проведения общих собраний, в том числе оформление документации	жилой дом	в течение года
4.2	Административно – хозяйственные расходы		
4.2.1	Почтовые расходы	по необходимости	в течение года
4.2.2	Услуги телефонной связи	круглосуточная телефонная связь	постоянно, круглосуточно
4.2.3	Работа с контрагентами и поставщиками коммунальных услуг, взаимодействие с государственными органами, в том числе претензионная работа.	жилой дом	постоянно
4.2.4	Расходы по средствам компьютерной связи и информационным технологиям	по необходимости	в течение года
4.2.5	Обслуживание и содержание оргтехники, расходные материалы и оборудование	по необходимости	в течение года
4.2.6	Транспортные расходы	по необходимости	в течение года
4.2.7	Консультационные и информационные расходы	по необходимости	в течение года
4.2.8	Канцелярские расходы	по необходимости	в течение года
4.2.9	Расходы на обучение	по необходимости	в течение года
4.2.10	Типографские расходы	по необходимости	в течение года
4.2.11	Содержание персонала	по необходимости	в течение года
4.3	Служба диспетчеров		
4.3.1	Круглосуточный прием заявок от владельцев по неисправностям, распределение по службам, контроль их выполнения	1-10 парадные	постоянно, круглосуточно

4.4	Контрольная служба многоквартирного дома		
4.4.1	Контроль за состоянием общего имущества с использованием средств связи и иных средств	жилой дом	постоянно
4.4.2	Выявление действий, направленных на причинение вреда и ущерба общему имуществу, видеофиксация нарушителей при наличии технической возможности.	жилой дом	постоянно
4.4.3	В случае обнаружения явных признаков возгорания немедленное оповещение специальных служб	жилой дом	постоянно

Помимо работ, указанных в таблице запланированы следующие работы:

- Весна - будет произведена окраска скамеек, урн, вазонов и декоративных заборов, и перил вокруг дома.
- В установленные вазоны будут посажены цветы, на придомовых газонах планируется высадить многолетние кустарники силами подрядной организации УСПХ.
- Стоимость работ по мытью фасада будет донесена до владельцев квартир в виде предоставленной сметы, размещенной на информационном стенде.
- Установлены разбитые светильники в МОП
- При получении дополнительных средств по целевому взносу будет установлена система видеонаблюдения по периметру здания и во входные группы.
- Установка ворот с калиткой в арках (по проекту Застройщика)
- работы по утеплению подвалов, технических этажей, МОП.
- Завершить ограждение газонов со стороны улицы Резная
- Выполнить ремонт проваленного участка грунта при входе в 5 парадную
- Утеплить потолок арки на въезде/выезде из паркинга со стороны улицы Резная