

Отчет

Управляющей компании «ЖК Маршал»

по адресу:

пр. Металлистов, д.117, стр.1

о проделанной работе за период:

2020 год

СУММА ДОЛГА по всем ЖКУ от переданных помещений собственникам на начало 2020 года: 4 954 673 75 руб.

СУММА ДОЛГА по всем ЖКУ от Застройщика на начало 2020 года: 4 971 362 44 руб.

СУММА НАЧИСЛЕНИЙ по всем ЖКУ (включая свет, вода, отопление) на переданные помещения собственникам за 2020 года: 44 430 549 44 руб.

СУММА НАЧИСЛЕНИЙ по всем ЖКУ (включая свет, вода, отопление) на Застройщика за 2020 года: 11 633 322 03 руб.

СУММА ОПЛАТЫ по всем ЖКУ (включая свет, вода, отопление) от переданных помещений собственникам за 2020 год: 40 880 839 10 руб.

СУММА ОПЛАТЫ по всем ЖКУ (включая свет, вода, отопление) от Застройщика за 2020 год: 10 908 490 52 руб.

СУММА ДОЛГА по всем ЖКУ на переданные помещения собственникам на конец 2020 года: 8 504 384 09 руб.

СУММА ДОЛГА по всем ЖКУ от Застройщика на конец 2020 года: 5 696 193 95 руб.

ОПЛАЧЕНО Управляющей компанией по всем статьям ЖКУ в 2020 году- 48 386 366 14 руб.

Обеспечение жизнедеятельности дома и договорные отношения за 2020 год:

- Ежедневно в рабочее время управляющая объектом Шиханова Елена Владимировна проводит работу по решению текущих вопросов, принимает во внимание все просьбы и пожелания владельцев квартир по улучшению и комфортному проживанию в ЖК «Маршал», ведет прием заявлений от владельцев, отвечает на запросы, размещенные владельцами на портале администрации Калининского района «Наш Санкт-Петербург», консультирует по иным вопросам.
- Бычкова Алина Сергеевна, бухгалтер по начислению платы за помещение и коммунальные услуги, ежемесячно производит начисление коммунальных платежей, ведет личный прием граждан 3 раза в неделю: понедельник, вторник и пятница, отвечает на вопросы владельцев о правилах и порядке начислений, по запросу выдает справки об отсутствии задолженности, формирует акты сверки, отвечает на вопросы жильцов по телефону, производит внесение выписок по оплатам от жильцов, взаиморасчетов, выдает справки о текущей задолженности.
- На объекте ежедневно работает инженер по эксплуатации Вапилов Олег Сергеевич, который отвечает на все технические вопросы по дому, предоставляет техническую документацию на квартиры, занимается приёмкой выполненных работ подрядных организаций, контролирует работоспособность систем электроснабжения, водоснабжения, отопления, а также систем пожарной сигнализации, пожарного водопровода, пожарной вентиляции. Совместно с представителями Застройщика оперативно решают проблемы аварийного характера. Постоянно ведет контроль работы общедомового оборудования: ГРЩ, ИТП, насосных станций и узлов учета.
- Периодично (по необходимости) для контроля за работой систем дома на объект приезжают сотрудники службы Главного инженера управляющей компании: инженер-энергетик Яковлев С.А., инженер ОВиК Яблонский Э.Г., инженер по слаботочным сетям Makeев А.С.
- Технический персонал УК «ЖК Маршал» (в количестве 2 сантехника, 2 электрика, 1 плотник) постоянно проводит осмотры лестниц, подвалов, технических этажей и кровли, осуществляют контроль за работой общедомового оборудования: ГРЩ, ИТП, насосных станций и узлов учета тепловой энергии. Выполняют работы по заявкам от жильцов, которые поступают в диспетчерскую и фиксируются в журнале заявок.

- За 2020 год выполнено **3735** заявок сантехнической, электротехнической службой, по плотницким и общехозяйственным работам, из них: сантехниками - **1347**, электриками - **464**, плотником - **330**, организацией по обслуживанию лифтов - **481**, организацией по обслуживанию системы ПЗУ(домофоны, калитки, шлагбаумы) - **113**.
- Менеджером клининговой компании ведется постоянный контроль уборки МОП, прилегающей территории, газонов и контейнерной площадки. Графики работ расположены на информационных стендах на первых этажах парадных. Также, менеджер клининга ведет дополнительную работу с жильцами, оперативно реагируя на заявки.
- Еженедельно по понедельникам, вторникам и четвергам по предварительной записи ведет прием сотрудник паспортного стола Лихачева Анастасия Ильинична. Ответственный за паспортный учет граждан выдаёт по запросам справки (формы 7, форма 9, форма 12), регистрирует по месту жительства и месту пребывания граждан РФ, снимает с регистрационного учета граждан РФ, готовит сведения для полиции, ФМС, оформляет и хранит поквартирные карточки и карточки регистрации по месту жительства.
- Круглосуточно на ЖК работают сотрудники контрольно-диспетчерской службы (КДС): круглосуточно принимают заявки от собственников и пользователей помещений, информируют жильцов о работе УК. Заявки могут касаться коммунальных услуг, содержания и ремонта общедомового имущества, устранения неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, обеспечения пропускного режима транспортных средств на территорию МКД, аварийных ситуаций и исполнения других обязанностей управляющей организации по договору управления. Все заявки фиксируются в журналах учета заявок собственников и пользователей помещений в МКД. Сотрудники КДС ежедневно осуществляют обход территории и мест общего пользования, проводят осмотры лестниц, коридоров, технических помещений, ведут наблюдение посредством камер видеонаблюдения, контролируют сигналы диспетчерских систем. В случае нарушения графика производства шумных работ, сотрудник КДС по жалобе жильца дома может подняться в квартиру, которая ведет шумные ремонтные работы, и уведомить о нарушении «режима тишины».
- Еженедельно по понедельникам ведут прием граждан Руководитель и Главный инженер управляющей компании. Совместно с инициативной группой жильцов решаются текущие вопросы по улучшению и комфортному проживанию в ЖК «Маршал».
- Постоянно ведется работа по контролю исполнения гарантийных обязательств Застройщиком.
- При заселении владельцы квартир получили полную информацию о жилом комплексе, правилах проведения ремонтных и шумных работах, последовательности действий проведения ремонтных работ, информацию по взаимодействию с Петроэлектросбытом, также получили ключи от почтовых ящиков, домофонов, пожарные датчики задымления, пожарные рукава.
- Для удобства владельцев помещений в офисе УК установлен терминал банка ПСКБ для оплат по различным платежам и денежным переводам.
- На информационных щитах в каждой парадной располагается вся полезная и актуальная информация, контакты от Управляющей компании. Информация постоянно обновляется.
- Введен в эксплуатацию паркинг.

Для содержания общего имущества и обеспечения комфорта жителей между УК и обслуживающими организациями заключены договоры:

- Договора на обслуживание лифтов, техническое освидетельствование и страхование лифтов;
- Договор на аварийное обслуживание;
- Договор на дератизацию;
- Договор на вывоз бытового мусора;
- 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;
- Ресурсные договора (с АО «Петроэлектросбытом» на электричество, ПАО «ТГК-1» на теплоснабжение, совместный с Застройщиком и ГУП «Водоканалом СПб» на водоотведение и канализацию,);
- Договор на ведение бухгалтерской деятельности;
- Договора на предоставление услуг по телевидению, интернета, радиовещания;
- Договор на обслуживание индивидуальных счетчиков тепла.
- Договор на предоставление в аренду и замену грязезащитных ковриков
- Договор на установку и обслуживание «тревожной кнопки».

Отчет по претензионной работе за 2020 год

Уведомления: 300 шт.

Судебная работа:

Иски:

Подано: 10 на сумму 381 439,61 руб.

Оплачено добровольно после обращения в суд: 164 806,91 руб.

Приказы:

Подано: 108 на сумму 3 914 406,38 руб.

Вынесено: 66 на сумму 2 513 623,10 руб.

Оплачено добровольно после обращения в суд: 1 373 200,66 руб.

Судебные приставы:

Взыскано: 290 675,75 руб.

Итого: 1 828 683, 32 руб.

Отчет по привлечению дополнительных средств за 2020 год

Поступило от провайдеров за период: 2020 год

Наименование	Сумма, руб.
ООО «СкайНэт»	174 435.48
АО «Эр-Телеком Холдинг»	66 240.00
ИТОГО:	240 675.48

Потрачено за период: 2020 г.: 51 048,46 рублей

- Для пресечения правонарушений, противоправных действий, направленных на общедомовое имущество, с ООО «Росохран Телеком» заключен договор на работы по монтажу и пуско-наладке тревожной сигнализации (т.н. «тревожная кнопка»), в сумме 45 992,00 руб.
- Во исполнение обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Санкт-Петербурга, в качестве меры защиты от новой коронавирусной инфекции и возможности организации (частичных) личных приемов граждан в офисе УК в период пандемии, в помещения УК приобретены в ТД «Электротехмонтаж» и установлены: облучатель, лампа бактерицидная, выключатель одноклавишный наружный – 2 комплекта, всего на сумму 5 056,46 рублей.

Прейскурант тарифов и цен на услуги по содержанию общего имущества 2020

	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф жилые	Тариф нежилые	Тариф паркинг
	Содержание и ремонт общего имущества	Руб./м2	38,26	32,38	49,91
1.	Содержание общего имущества	Руб./м2	11,90	8,90	21,57
2.	Текущий ремонт общего имущества	Руб./м2	6,21	6,21	6,21
3.	Санитарное содержание придомовой территории	Руб./м2	1,83	1,83	1,83
4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	Руб./м2	0,22	0,22	0,22
5.	Обслуживание системы диспетчеризации	Руб./м2	0,41	0,41	0,41
6.	Обслуживание систем ПЗУ	Руб./м2	0,53	0,53	0,53
7.	Обслуживание АППЗ	Руб./м2	0,84	0,84	7,30
8.	Обслуживание инженерных систем	Руб./м2	1,10	1,10	1,10
9.	Обслуживание лифтового оборудования	Руб./м2	2,58	0,00	2,58
10.	Обслуживание ворот паркинга	Руб./м2	0,00	0,00	1,46
11.	Управление МКД	Руб./м2	6,70	6,70	6,70
12.	Контрольно-диспетчерская служба	Руб./м2	5,64	5,64	0,00
13.	Служба регистрационного учета	Руб./м2	0,30	0,00	0,00
	Дополнительно:				
14.	Обслуживание ИТС	Руб./квартира	40,00	0,00	0,00

Отчет по текущему ремонту за 2020 год

СУММА НАЧИСЛЕНИЙ по текущему ремонту за 2020 года собственникам помещений: 4 458 873 50 руб.

СУММА НАЧИСЛЕНИЙ по текущему ремонту за 2020 года Застройщику: 2 882 966 51 руб.

ОПЛАЧЕНО сторонним организациям по текущему ремонту за 2020 год: 2 952 102, 62 рубля

Перечень работ по текущему ремонту и по содержанию МКД за 2020 год

Все виды работ по текущему ремонту были проведены силами сотрудников УК «ЖК Маршал» и силами подрядных организаций.

Все работы по обслуживанию общего имущества дома и текущему ремонту выполнены в пределах средств, поступающих от граждан по установленному тарифу.

- Постоянно ведется работа по замене вышедших из строя осветительных приборов, разбитые светильники и перегоревшие лампы заменены на новые – все парадные (совместно с Застройщиком), в том числе на светильники на детской площадке.
- Постоянно ведется работа по замене поврежденных ручек дверей, регулировка и замена доводчиков, замена поврежденных стекол дверей в МОП.
- Выполнены в срок необходимые работы по подготовке дома к отопительному сезону, промыты теплообменники.
- Установлены магнитные стопоры на входные двери и двери 1-го этажа во всех парадных.
- Куплено и установлено противоскользящее покрытие на крыльце 7 парадной.
- Во все парадные во входные группы разместили грязезащитные коврики (в декабре)
- Постоянно ведется работа по прочистке канализационных магистралей от строительных смесей, посторонних предметов, ликвидируются протечки, связанные с засорами канализации, в подвалах всех парадных.
- Клининговой компанией проведены работы по уборке подвалов (зачистки) после аварийных ситуаций (заторов).
- Проведена дополнительная работа по дезинсекции подвалов (после ликвидации протечек).
- Сантехниками прочищены ливневые канализации от засоров посторонними материалами.
- Закуплены и установлены дополнительные насосы для устранения аварийных ситуаций (засоры и протечки в подвалах).
- Мусоросборнике камеры оборудованы мусорными баками.
- На территории ЖК установлено дополнительное «пухто» для складирования и вывоза крупногабаритных и строительных отходов.
- Дооборудование шлагбаумов (модернизация системы, чтобы минимизировать сбои брелоков, петля на выезд).
- Произведено обследование фасада МКД в районе 9-й парадной на предмет расслаивания кирпича, выполнен демонтаж аварийного кирпича методом промышленного альпинизма.
- Для поддержания газонов в надлежащем состоянии в летний период выполнялся еженедельный покос травы.
- Закуплены ТМЦ для опломбировки индивидуальных счетчиков.
- Выполнены работы по окраске газонного ограждения.
- В каждой парадной установлены корзины для спама (мусорные).
- Установлены информационные таблички: на газонах, номерные обозначения у каждой парадной, обновлены на шлагбаумах.
- Приобретена (и установлена) новогодняя елка, украшения и гирлянды на входные группы.

- Замена на IP-камеры (частично).
- Выполнены локальные косметические работы в МОП.
- В целях исполнения требований пожарной инспекции о недопустимости нахождения крупногабаритного и прочего мусора в МОП на путях эвакуации, силами Управляющей организации, также с привлечением дополнительной рабочей силы, были проведены работы по выносу (и вывозу с территории ЖК) бесхозного крупногабаритного и иного мусора.

Кроме того, Управляющей организацией:

- Частично установлены полусферы.
- совместно с инициативной группой жильцов посажены растения.
- установлен дополнительный информационный стенд в каждой парадной.
- обновлена обшивка пассажирских и грузовых лифтов.

Отчет расходов по текущему ремонту

- Для поддержания чистоты в парадных на первых этажах МКД, около почтовых ящиков, были заказы в ООО «АССОРТ» и установлены корзины для мусора и макулатуры, - всего 15 шт. на сумму 31 200,00 руб.
- Аварийная служба ООО «АТЭС Сервис» при устранении аварийных ситуаций выполнила дополнительные работы в части замены кранов на сумму 17 550,00 руб.
- Аварийной службой ООО «АТЭС Сервис» были поставлены и заменены антивибрационные вставки для ИТП (в кол-ве 2 шт.) на сумму 20 250,00 руб.
- Аварийной службой ООО «АТЭС Сервис», после временного отключения системы отопления в выходные, были выполнены дополнительные работы по запуску 28 стояков системы отопления на сумму 9 000,00 руб.
- Аварийной службой ООО «АТЭС Сервис» выполнены аварийные работы по прочистке выпуска канализации в первой парадной 04.03.2020 на сумму 13 600,00 руб.
- В рамках внешнего благоустройства придомовой территории заказаны и установлены информационные таблички (о выгуле собак, на шлагбаум, указатели проездов, въезда/выезда в паркинг, номерные указатели у каждой парадной). Изготовлены компанией ООО «ВЕКТОР» на сумму 19,000 руб.
- В рамках содержания общего имущества и восстановления поврежденных элементов заказаны дополнительные наклейки на номерки у почтовых ящиков, изготовлены компанией ООО «ВЕКТОР» на сумму 500,00 руб. При необходимости восстанавливаем номер почтового ящика.
- У ООО «Завода Стальнов» приобретены доводчики дверные, ручки-кнопки, ручки на планке, замки, всего на сумму 176 400,00 руб. Замены производятся по необходимости.
- У ООО «Завода Стальнов» приобретены стекла армированные (для дверей), всего на сумму 33 400,00 руб. Замены производятся по необходимости.
- ИП Сапига Сергей выполнены работы по уборке и выносу несанкционированных свалок строительного мусора с переходных балконов, незадымляемых лестниц, лифтовых холлов, с этажей всех парадных МКД, всего на сумму 35 000,00 рублей.
- ИП Сапига Сергей выполнены работы по очистке подвальных помещений (от фекалий и пр.) - последствия засоров канализационной системы из-за постороннего нерастворимого мусора, всего на сумму 20 000,00 руб.
- ИП Сапига Сергей выполнены работы по генеральной уборке ИТП с применением химических средств, всего на сумму 28 000,00 руб.
- Закуплены расходные материалы для плотницких и сантехнических работ в ООО «СТД «Петрович» (круги отрезные по металлу, диски алмазные по бетону, саморезы, ножовка по металлу, эмали, кисти, полотно ножовочное по металлу биметалл-кое, трубы полипропиленовые, муфты, уголки, заглушки, краны, болты, шпатлевка, очиститель пены монтажной, герметики, профили, плиты и подвесы к подвесному потолку, сверла по плитке

и стеклу, сверла по металлу, смазка графитная, в том числе молоток слесарный - 1шт; кувалда кованная - 1шт; набор оснастки -1 шт.), всего на сумму 47 267,60 руб.

- Компанией ООО «РСК-СЕРВИС», обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования, после фактов вандализма выполнены следующие работы: замена ремня малой створки в кол-ве 2 шт.; установка кнопок приказа в кол-ве 17 шт.; дополнительно выполнены следующие работы: установка фотоэлементов на 24 лифта; замена основного пускателя на лифте, всего на сумму 243 146,40 руб.
- Компанией ООО «Сайлекс», обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт систем переговорно-замковых устройств (ПЗУ), произведена замена и монтаж поврежденного оборудования: считыватель, кнопка выхода, блок управления, кронштейн, панель одноабонентная вызывная, видеодомофон, цифровой детектор транспортного средства, видеоразветвитель, отражающие световые барьеры – 2 шт. (доставка и замена фотоэлемента), БУД-430М Блок управления и питания домофона - 1шт. , ~~всего на сумму 333 770,00 руб.~~ *
- Компанией ООО «Сайлекс» выполнены работы по монтажу системы контроля доступа для въезда/выезда в паркинг, всего на сумму 222 420,00 руб.
- Приобретены в ООО «СВЕТ ЛЮКС» и восстановлены, поврежденные неизвестными лицами, уличные светильники (освещение детской площадки) - 4шт., всего на сумму 21 528,00 руб.
- Для ликвидации протечек (откачки воды) приобретены погружные насосы – 6 шт., всего на сумму 19 536,00 руб.
- Закуплены расходные материалы (электроматериалы, стройматериалы, электротовары) в «ТД Электротехмонтаж», всего на сумму 167 058,58 руб. (саморезы гипсокартон/дерево, изолента, импульсно-зажигающие устройства, стяжка кабельная, светильники круглые термостойкие, лампы светодиодные, лампы натриевые, лампы энергосберегающие, дюбели, светильники люминесцентные, кабель силовой, розетки, трубы гофрированные, сверла по бетону, держатели-клипса, евровилки, бирки кабельные, клеммы, замки металлические).
- Во все парадные закуплены в ООО «Фирма Рось» и установлены держатели магнитные для дверей во входных группах (для облегчения прохода с детьми, колясками, велосипедами и пр.): тип 1-45, сила удержания 45кг. - всего 36 шт., на сумму 34 200,00 рублей.
- Компанией ООО «Чистый город» вывезено сверхустановленного тарифом объема твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, всего на 1 640 397,44 рублей.
- В мае 2020 года компанией ООО «Северо-Запад» для предотвращения падения, произведены срочные работы по удалению отслаивающихся элементов кирпичной кладки в районе 9-й парадной: демонтаж аварийного кирпича методом промышленного альпинизма на сумму 10 000,00 рублей.

ИТОГО : 2 952 102, 62 рубля **

Исправлена техническая ошибка. Следует читать:

** Компанией **ООО «Сайлекс»**, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт систем переговорно-замковых устройств (ПЗУ), произведена замена и монтаж поврежденного оборудования: считыватель, кнопка выхода, блок управления, кронштейн, панель одноабонентная вызывная, видеодомофон, цифровой детектор транспортного средства, видеоразветвитель, отражающие световые барьеры – 2 шт. (доставка и замена фотоэлемента), БУД-430М Блок управления и питания домофона - 1шт. **Всего на сумму: 142 649,00 руб.***

** ИТОГО : 2 952 103, 02 рубля.

Перечень работ, запланированных на 2021 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	Мытье лестничных площадок и маршей 1 (первого) этажа; сбор, пакетирование и вынос мусора; удаление пыли с лифтов, дверных ручек, пожарных щитов и пр. поверхностей не более 2м.	В полном объеме	ежедневно, кроме выходных дней
1.1.2	Влажная протирка пыли с подоконников, дверей, пожарных шкафов, стен, перил и ограждений	В полном объеме	1 раз в неделю
1.1.3	Сухая и влажная уборка радиаторов отопления	В полном объеме	1 раз в месяц
1.1.4	Мытье окон МОП	В полном объеме	2 раза в год
1.1.5	Влажная уборка лифтовых холлов, квартирных коридоров выше 2 (второго) этажа, локальная уборка дверных блоков, стены высотой не более 2 м	В полном объеме	1 раз в неделю
1.1.6	Влажное подметание черных лестниц и переходных балконов	В полном объеме	2 раза в месяц
1.1.7	Очистка парапетов кровли от снега и сосулек	По периметру кровли	По необходимости
1.1.8	Вывоз и обезвреживание ТБО, КГМ	В полном объеме	В год (вывоз ежедневно)
1.1.9	Аварийное обслуживание	Весь дом	постоянно
1.1.10	Подготовка к сезонной эксплуатации	жилой дом	Два раза в год
1.1.11	Дератизация	жилой дом	по необходимости
1.2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		
1.2.1	Техническое обслуживание	жилой дом	Согласно графику ППР
1.2.2	Системы центрального отопления		
1.2.2.1	Промывка системы теплоснабжения с опрессовкой	в полном объеме	3-4 квартал 2021 года.
1.2.3	Системы холодного водоснабжения		
1.2.3.1	Настройка повысительной станции ХВС	6 шт.	4 квартал 2021 года
1.2.3.2	Промывка стояков, лежачков ГВС, ХВС	в полном объеме	3 квартал 2021 года
1.2.4	Канализация		
1.2.4.1	Прочистка и промывка ливневой и дренажной канализации	в полном объеме	4 квартал 2021 года
1.2.4.2	Промыв стояков, лежачков канализации	в полном объеме	4 квартал 2021 года
1.2.5	Система электроснабжения, освещение помещений МОП и земельного участка		
1.2.5.1	Обслуживание этажных электрощитов 1-17 этажи	В полном объеме	Согласно графику ППР
1.2.5.2	Ремонт светильников МОП	В полном объеме	в течении года

1.2.5.3	Замена светильников	1000 шт.	в течении года
1.2.6	Проверка работоспособности систем вентиляции	Жилой дом	постоянно
1.2.7	Очистка цокольной части здания	Жилой дом	В летний период
1.2.8	Обеспыливание токоведущих частей электрооборудования	Жилой дом	1 раз в 12 месяцев
1.3	Уборка и санитарная очистка земельного участка		
1.3.1	Подметание земельного участка в летний период	В полном объеме	ежедневно
1.3.2	Очистка территории от снега	В полном объеме	Зимний период
1.3.3	Уборка мусора с газона	В полном объеме	ежедневно
1.3.4	Уборка мусора на контейнерной площадке	В полном объеме	ежедневно
1.3.5	Полив тротуаров	В полном объеме	по необходимости в соответствии с сезоном
1.3.6	Полив газонов	В полном объеме	по необходимости в соответствии с сезоном
1.3.7	Стрижка газона	В полном объеме	по необходимости в соответствии с сезоном
2.	Техническое обслуживание инженерных систем:		
2.1	Содержание и ремонт узла учета тепловой энергии		
2.1.1	Настройка модема на КУУТЭ	12 компл.	3 квартал 2021 года
2.1.2	Промыв ПРЭМ	24 шт.	3-4 квартал 2021 года
2.1.3	Настройка автоматики	14 узлов	4-квартал 2021 года
2.1.4	Ремонт вентиляции помещения	12 ИТП	3-4 квартал 2021 года
2.2	Содержание и ремонт повысительных насосов		
2.2.1	Техобслуживание насосных станций	7 шт.	в течении года
2.3	Содержание и ремонт диспетчерских систем		
2.3.1	Проверка работоспособности и обслуживание системы доступа	в полном объеме	в течении года
2.5	Содержание и ремонт тепловых пунктов		
2.5.1	Ремонт и промывка теплообменников ЦО	25 шт.	3-4 квартал 2021 года.
2.5.2	Промывка фильтров	19 шт.	3-4 квартал 2021 года.
2.5.3	Промывка, опрессовка трубопроводов, запорной арматуры ИТП	в полном объеме	4 квартал 2021 года.
2.5.4	Поверка манометров, термометров	250 шт.	согласно графику
2.6	Содержание системы АППЗ технических помещений		
2.6.1	Обслуживание и обеспечение эксплуатации	ИТП, ГРЩ, офис	постоянно

2.7	Содержание, ремонт лифтов		
2.7.1	Ежегодное техническое освидетельствование	24 лифта	Согласно графику
2.7.2	Страхование лифтов	24 лифта	Согласно графику
2.7.3	Обслуживание и обеспечение эксплуатации	24 лифта	постоянно
2.7.4	Обслуживание и обеспечение эксплуатации подъемника для ММГ	2 шт.	постоянно
2.8	Радио		
2.8.1	Контроль за размещением оборудования	жилой дом	постоянно
2.9	Телетрансляция		
2.9.1	Контроль за размещением оборудования	жилой дом	постоянно
2.9.2	Контроль за подключением абонентов к домовой сети	жилой дом	постоянно
2.10	Содержание и ремонт автоматики ворот		
2.10.1	Обслуживание ворот	2 шт.	постоянно
2.10.2	Обслуживание калиток	3 шт.	постоянно
2.10.3	Обслуживание шлагбаума	4 шт.	постоянно
3.1	Холодное водоснабжение	жилой дом	постоянно
3.2	Отопление	Парадные 1-12	в соответствии с Распоряжениями Правительства Санкт- Петербурга
3.3	Электроснабжение МОП	Парадные 1-12	постоянно
3.4	Электроснабжение квартир	Парадные 1-12	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 владельцев помещений	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	жилой дом	постоянно, круглосуточно
4.2.3	Работа с контрагентами и поставщиками коммунальных услуг, взаимодействие с	жилой дом	постоянно

	государственными органами, в том числе претензионная работа.		
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
5	Контрольно-диспетчерская служба		
5.1	Круглосуточный прием заявок от владельцев помещений по неисправностям, распределение по службам, контроль их выполнения	жилой дом	постоянно, круглосуточно
5.2	Наблюдение за общим имуществом с использованием средств связи и иных средств	жилой дом	постоянно, круглосуточно
5.3	В случае обнаружения явных признаков возгорания немедленное оповещение специальных служб	жилой дом	постоянно, круглосуточно
5.4	Управление системой контроля доступа (шлагбаум, калитки, парадные)	жилой дом	постоянно, круглосуточно
6	Служба регистрационного учета		
6.1	Организация регистрационного учета граждан (прописка/выписка, оформление и хранение поквартирных карточек и карточек регистрационного учета граждан)	жилой дом	в течение года
6.2	Выдача справок (формы 7, форма 9, форма 12)	жилой дом	в течение года по запросу
6.3	Предоставление сведений для полиции, ФМС по запросам, оформленным в установленном законом порядке	жилой дом	в течение года по запросу

Помимо работ, указанных в таблице, запланированы следующие работы:

- Закупка и установка у каждого входа в парадные дома уличные щетки с решеткой для дополнительной очистки снега с обуви.
- Весной, летом будет произведена закупка и установка скамеек (при необходимости), вазонов
- В установленные вазоны будут посажены цветы, при необходимости на придомовых газонах планируется высадить многолетние кустарники.
- Закупка и установка «лежачих полицейских» для контроля скорости ТС по территории ЖК
- Замена разбитых светильников в МОП
- Косметические работы в МОП при необходимости
- Размещение картин в парадных
- Закупка и установка дополнительных бетонных полусфер и столбиков для предотвращения незаконной парковки ТС

- При получении дополнительных средств по целевому взносу будет установлена система видеонаблюдения: дополнительные камеры в лифты, входные группы, паркинг и по территории ЖК
- Дооборудование шлагбаумов (висячие барьеры на шлагбаумы)
- Реконструкция системы освещения детской площадки
- Размещение сферических зеркал у въезда/выезда паркинга
- Контроль и вывоз бесхозного крупногабаритного мусора с территории ЖК.