Отчет

Управляющей компании «Континент»

по адресу: ул. Глухая Зеленина, д.2

о проделанной работе за период:

2019 года

СУММА ДОЛГОВ по всем ЖКУ на все помещения на начало 2019 года**: 2 467 009,33**
СУММА НАЧИСЛЕНИЙ по всем ЖКУ на все помещения на конец 2019года: **11 942 496,94**
СУММА ОПЛАТЫ от владельцев помещений по всем ЖКУ на конец 2019 года: **11 824 067,53**
ОПЛАЧЕНО Управляющей компанией по всем статьям ЖКУ: 15 002 963,28 руб.

Обеспечение жизнедеятельности дома за 2019 год

- С понедельника по пятницу в рабочее время управляющая ЖК «Классика» Хребтова Ольга Витальевна проводит работу с владельцами квартир по решению всех текущих вопросов, для улучшения комфорта проживания в ЖК, производит ежедневный обход территории жилого комплекса, следит за выполнением своих обязанностей сотрудниками контрольно-диспетчерской службы, клининговой компании, подрядных организаций по обслуживанию систем СКУД и видеонаблюдения, лифтов, следит за работоспособностью всех систем дома, а также за своевременным проведением регламентных работ этих систем.
- Вместе с Управляющим проводит прием инженер ОВиВК Яблонский Эдуард Генрихович, который может помочь с решением всех технических вопросов, а также следит за работоспособностью систем водоснабжения, отопления, водоотведения, следит за выполнением всех регламентных работ в индивидуальных тепловых пунктах, систем пожарного водопровода, пожарной сигнализации и пожарной вентиляции. Также ежегодно организовывает работы по подготовке и сдаче систем отопления и горячего водоснабжения инспектору РСО к предстоящему отопительному сезону.
- В офисе управляющей компании проводит прием граждан сотрудник паспортной службы Палатникова Елена Владимировна, которая осуществляет прописку, выписку граждан, оформление справок формы 7,9 и т.д.
- В офисе управляющей компании в приемные дни ведет прием жильцов бухгалтер Лысенко Анастасия Александровна, которая ежемесячно производит начисление коммунальных платежей, а также отвечает на все вопросы владельцев по телефону, производит внесение выписок по оплатам от жильцов, формирует по запросу акты сверки взаиморасчетов, выдаёт справки о текущей задолженности.
- В управляющей компании работает юридический отдел, который помогает организовывать ежегодные собрания, составляет ответы по обращениям от жильцов, ведет работу по взысканию задолженности по коммунальным услугам, участвует при проверках государственных служб и многое другое, по предварительной просьбе проводит прием жильцов в офисе УК.
- Круглосуточно в ЖК работают сотрудники контрольно-диспетчерской службы. В течении дня сотрудники службы принимают заявки от владельцев помещений, организовывают запуск ТС и владельцев помещений на территорию ЖК, контролируют сигналы

диспетчерских систем и видеонаблюдения, совершают обход по территории ЖК, проводят осмотр мест общего пользования, технических помещений и этажей, кровли, прилегающей территории, газонов и контейнерных площадок, следят за исполнением регламента по шумным работам.

- В управляющей компании работает 3 сантехника, 2 электрика, и плотник, которые ежедневно следят за работой общедомового оборудования: ГРЩ, ИТП, насосных станций и узлов учета тепловой энергии, производят аварийно-ремонтные работы общедомового оборудования, выполняют работы по заявкам, от жильцов, которые поступают в диспетчерскую и фиксируются в журнале заявок, после выполнения которых работники фиксируют их выполнение, за 2019 год было обработано 278 заявок.
- Для улучшения эстетического вида и улучшения санитарного состояния выполнено обустройство крытой площадки для мусорных баков под складирование бытового мусора.
- В связи с многочисленными просьбами жителей были заменены входные двери в парадные.
- По мере необходимости производилась замена придомового освещения, а также ведётся работа по планомерной замене светильников в местах общего пользования на светодиодные по мере выхода из строя старых светильников.
- Произведены работы по герметизации фасада и фасадного остекления.
- Произведены ремонтно-восстановительные работы во входных группах ЖК, а именно восстановление декоративного покрытия стен, установка отсутствующих декоративных молдингов, их покраска, покраска потолков, частичная покраска стен и другое.
- Выполнены работы по ремонту двух воронок ливнестока на кровле.
- Выполнены работы по установке дополнительных видеокамер и другого оборудования для организации видеонаблюдения по периметру дома.
- Выполнены работы по замене тротуарной плитки во всех входных группах и восстановление ступеней в коммерческих помещениях.
- Весной 2018 года управляющей компанией проводилось озеленение территории дворов дома, а именно, привезена и подсыпана земля на участки газона на которых не росла трава, выполнена перекопка газонов и посев новой травы, а также закуплены и высажены на территории внутреннего двора дома голубые ели, кусты и деревья.
- В летний период производится помывка витражных остеклений балконов, выполняются работы по покраске заборов, скамеек, вазонов и урн, покраска существующих на территории ЖК оградительных столбиков и бетонных полусфер.
- В зимний период времени использовалась механизированная уборка снега, вывоз снега на снегоплавильные станции, а также очистка от снега, кровель зданий с привлечением альпинистов.
- Перед новым годом для детей комплекса был организован Новогодний праздник.
- Для детей комплекса был организован праздник - проводы зимы «Масленица».

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;
- Договоры на обучение персонала по безопасной эксплуатации электроустановок потребителей;
- 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 2019 год

Уведомления: 25 шт.

Судебная работа:

Приказы:

Подано 18 на сумму 1 090 802, 01 руб.

Вынесено 16 приказов на сумму 891 757, 16 руб.

Оплачено добровольно после обращения в суд 34 240,51 руб.

Судебные приставы:

Взыскано: 312 334, 92 руб.

Итого: 346 575, 43 руб.

Отчет по привлечению дополнительных средств за 2019

Поступило от провайдеров за период "2019г"

Наименование	**Сумма**
ООО "СкайНэт"	
ГЗ2	15000.00
ИТОГО:	**15000.00**

Прейскурант тарифов и цен на услуги по содержанию общего имущества 2019

Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф жилые помещения	Тариф нежилые помещения	Тариф таунхаусы
Содержание и ремонт жилого помещения	руб./м2	**39.14**	**31.86**	**32.54**
Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб./м2	11.90	7.22	7.72
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	0.22	0.22	0.00
Обслуживание инженерных систем	руб./м2	2.22	2.22	2.22
Обслуживание лифтов	руб./м2	2.20	0.00	0.00
Административно-хозяйственные расходы	руб./м2	7.00	7.00	7.00
Контрольно-диспетчерская служба	руб./м2	6.00	6.00	6.00
Служба регистрационного учета	руб./м2	0.40	0.00	0.40

Начисления и оплаты по статьям

№	Наименование услуг	начислено владельцам	оплачено владельцами	перечислено по договорам
1	Содержание общего имущества многоквартирного дома	1 813 078,68	1 792 240,18	1 932 614,10
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 036 729,68	1 026 870,25	1 784 238.78
3	Санитарное содержание придомовой территории	305 511,24	302 255,77	229 132,26
4	Обслуживание системы видеонаблюдения	33 103,44	32 752,38	48 095,17
5	Обслуживание системы диспетчеризации	68 447,52	67 934,30	64 440,00
6	Обслуживание систем ПЗУ	83 024,88	82 308,73	115 865,64
7	Обслуживание АППЗ	31 650,00	31 027,66	20 759,90
8	Обслуживание инженерных систем	370 617,96	363 979,25	300 000,00
9	Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов	274 821,36	270 921,34	311 515,93
10	Административно-хозяйственные расходы	1 168 616,40	1 188 193,05	1 796 247,04
11	Контрольно-диспетчерская служба	985 831,20	977 885,96	2 279 440,00
12	Служба регистрационного учета	60 188,64	59 505,19	---------

Отчет по текущему ремонту за 2019 год.

СУММА НАЧИСЛЕНИЙ по текущему ремонту на конец 2019 года: **1 036 729,68**

СУММА ОПЛАТЫ по текущему ремонту на конец 2019 года: **1 026 870,25**

ОПЛАЧЕНО Управляющей компанией по текущему ремонту сторонним организациям за 2019 год: **1 784 238.78**

Ваучер	Плательщик	Получатель	Назначение	Дата и № счета	Статья ДДС Статья БДР	Объект	Платеж
Ваучер №У1001731 от 02.11.18	УК Континент	ТД Электротехмонтаж	Шуруповерт аккум. по сч. №ОП10.462.23545 от 12.10.18.	Счет №12.10.18 №ОП10.462.23545	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	1 496.59
Ваучер №У1001732 от 02.11.18	УК Континент	ТД Электротехмонтаж	ТМЦ по сч. №ОП10.462.23545 от 12.10.18.	Счет №12.10.18 №ОП10.462.23545	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	18 617.47
Ваучер №У1002149 от 21.12.18	УК Континент	ИП Надыршин	Ремонт трубопровода ГВС в пом. ИТП по сч.-ф. №54 от 03.12.18. Дог. №79 счет от 15.11.18	03.12.18 №54	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	32 300.00
Ваучер №У1002123 от 31.12.18	УК Континент	ЦМА	Окончательный расчет по дог. №181073 от 31.10.18	Счет №31.12.18 №б/н	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	56 592.00
Ваучер №У1002134 от 31.12.18	УК Континент	Северо-Запад	Крепление аварийного парапета по акту №144 от 10.12.18. Дог. №82 от 23.10.17	10.12.18 №144 акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	12 000.00
Ваучер №У1002138 от 31.12.18	УК Континент	ПерсоналСервис	Благоустройство придомовой территории по акту №154 от 30.11.18. Дог. №08/05-17 от 12.05.17	30.11.18 №154 акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	258 800.00
Ваучер №У1002159 от 31.12.18	УК Континент	ИП Надыршин	Аварийно-ремонтные работы трубопровода ГВС с заменой компенсатора по акту №70 от 19.12.18.	19.12.18 №70 акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	28 000.00

Ваучер №У1002212 от 31.12.18	УК Континент	ИП Надыршин	Восстановление теплоизоляции трубопроводов в пом. ИТП по акту №65 от 19.12.18.	19.12.18 №65 акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	26 000.00
Ваучер №У1000082 от 11.02.19	УК Континент	Строй Сервис	Замена электронной платы станции управления по сч. №27 от 18.01.19.	Счет №18.01.19 №27	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	45 100.00
Ваучер №У1000084 от 11.02.19	УК Континент	Строй Сервис	Замена электронной платы станции управления по сч. №46 от 25.01.19.	Счет №25.01.19 №46	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	45 100.00
Ваучер №У1000234 от 11.03.19	УК Континент	Чистый Город	Вывоз твердого бытового мусора и утилизация отходов по сч.-ф. №6 от 31.01.19. Дог. №2-ТБ/16 от 20.12.16	31.01.19 №6	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	12 664.70
Ваучер №У1000382 от 12.03.19	УК Континент	ИП Надыршин	Аварийно-ремонтные работы по замене стального вварного крана по акту №19 от 13.02.19.	13.02.19 №19 акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	18 450.00
Ваучер №У1000383 от 12.03.19	УК Континент	ИП Надыршин	Аварийно-ремонтные работы на стояке ГВС по акту №18 от 13.02.19.	13.02.19 №18 акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	21 393.00
Ваучер №У1000319 от 26.03.19	УК Континент	Е-инжиниринг	Приемопередатчик пассивный Hunter HN-202 - 2шт. по сч.-ф. №66 от 28.02.19.	28.02.19 №66	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	280.00
Ваучер №У1000320 от 26.03.19	УК Континент	Е-инжиниринг	Кнопка выхода VIZIT EXIT 300M - 2шт; Блок питания - 1шт. по сч.-ф. №41 от 28.02.19.	28.02.19 №41	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	4 540.00
Ваучер №У1000442 от 10.04.19	УК Континент	АТЭС	ПРЭМ ДУ 32-ГС кл.В1 расходомер эл/магнитный - 1шт. ПРЭМ ДУ 80-ГС кл.В1 расходомер эл/магнитный - 1шт. по сч. №56 от 03.04.19.	Счет №03.04.19 №56	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	41 652.00
Ваучер №У1000458 от 11.04.19	УК Континент	Е-инжиниринг	Установка и подключение бесконтактного считывателя по сч.-ф. №20 от 31.01.19.	31.01.19 №20	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	35 850.00

Ваучер №У1000461 от 11.04.19	УК Континент	Е-инжиниринг	Блок коммутации - 1шт. по сч.-ф. №70 от 18.03.19.	18.03.19 №70	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	1 190.00
Ваучер №У1000496 от 16.04.19	УК Континент	КанРус	Потолочный светильник по сч. №6 от 09.04.19.	Счет №09.04.19 №6	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	23 400.00
Ваучер №У1000517 от 18.04.19	УК Континент	ИП Жилинская К.Г.	Зеркало в раме, фото на бумаге по сч. №9 от 08.04.19.	Счет №08.04.19 №9	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	68 250.00
Ваучер №У1000537 от 22.04.19	УК Континент	СоюзХимИнвест	Песок морской 50кг по сч.-ф. №157 от 29.03.19. Дог. №12/04-13 от 01.04.13	29.03.19 №157	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	532.60
Ваучер №У1000567 от 25.04.19	УК Континент	Чистый Город	Транспортирование и размещение отходов по сч.-ф. №45 от 31.03.19. Дог. №2-ТБ/16 от 20.12.16	31.03.19 №45	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	20 483.00
Ваучер №У1000706 от 27.05.19	УК Континент	Чистый Город	Услуги по транспортировке и размещению отходов по сч.-ф. №65 от 30.04.19. Дог. №2-ТБ/16 от 20.12.16	30.04.19 №65	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	32 432.00
Ваучер №У1000724 от 30.05.19	УК Континент	Петрович СТД	Стройтовары по сч. №УЭ01605569 от 28.05.19.	Счет №28.05.19 №УЭ01605569	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	55 552.62
Ваучер №У1000730 от 03.06.19	УК Континент	Системы пожарной безоспасности	Работы по испытанию ограждений крыш на прочность и пожарных лестниц по Акту №270 от 18.04.19. Дог. №448-19 от 14.09.18	18.04.19 №270 Акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	78 900.00
Ваучер №У1001143 от 14.06.19	УК Континент	ИП Надыршин	Ремонтные работы по замене аварийного участка системы ГВС по Акту №52 от 22.05.19.	22.05.19 №52 Акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	9 520.00
Ваучер №У1001142 от 14.06.19	УК Континент	ИП Надыршин	Ремонтные работы клапана по Акту №50 от 22.05.19.	22.05.19 №50 Акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	17 080.00

Ваучер №У1000822 от 14.06.19	УК Континент	Е-инжиниринг	Блок коммутации по сч.-ф. №160 от 21.05.19.	21.05.19 №160	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	265.19
Ваучер №У1001013 от 27.06.19	УК Континент	ЛТ-Штамп	Табличка - 22шт по ТН №1791 от 17.06.19.	17.06.19 №1791	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	1 793.92
Ваучер №У1000891 от 27.06.19	УК Континент	Петрович СТД	Штукатрука , шпатлёвка, валик велюровый, краска фасадная, доставка по сч. №ЮЭ00224068 от 25.06.19.	Счет №25.06.19 №ЮЭ00224068	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	9 530.80
Ваучер №У1000923 от 03.07.19	УК Континент	Чистый Город	Услуги по транспортировке и размещению отходов по сч.-ф. №83 от 31.05.19. Дог. №2-ТБ/16 от 20.12.16	31.05.19 №83	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	30 017.00
Ваучер №У1001006 от 10.07.19	УК Континент	Теплоэнергомонтаж	Поверка: термометр, расходометр, тепловычислитель по сч. №М-0003255 от 09.07.19.	Счет №09.07.19 №М-0003255	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	19 428.00
Ваучер №У1001064 от 26.07.19	УК Континент	Чистый Город	Услуги по транспортировке и размещению отходов по сч.-ф. №101 от 30.06.19. Дог. №2-ТБ/16 от 20.12.16	30.06.19 №101	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	15 842.00
Ваучер №У1001081 от 29.07.19	УК Континент	Е-инжиниринг	Видеокамера AHD -1шт. по сч.-ф. №219 от 17.06.19.	17.06.19 №219	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	668.54
Ваучер №У1001082 от 30.07.19	УК Континент	Е-инжиниринг	Отражатель для фотоэлементов -1 шт.. по сч.-ф. №207 от 07.06.19.	07.06.19 №207	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	260.73
Ваучер №У1001094 от 31.07.19	УК Континент	Центр утепления балконов	Изготовление поставка и монтаж стеклоалюминевых конструкций по Дог. №НК 205-05/19 от 20.05.19	Счет №31.07.19 №б/н	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	59 600.00
Ваучер №У1001115 от 02.08.19	УК Континент	КУБОМЕТР	Урны уличные "Космос" с крышкой 20л - 25шт. по сч. №3480 от 30.07.19.	Счет №30.07.19 №3480	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	9 415.00

Ваучер №У1001149 от 07.08.19	УК Континент	ИП Надыршин	Промывка теплообменников химическим безразборным способом по Акту №103 от 15.06.18.	15.06.18 №103 Акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	48 000.00
Ваучер №У1001233 от 15.08.19	УК Континент	Северо-Запад	Устранение угрозы падения и крепление аварийного парапета по акту №19-К82 от 04.05.19. Дог. №82 от 23.10.17	04.05.19 №19-К82 акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	12 600.00
Ваучер №У1001236 от 19.08.19	УК Континент	ЭНКИ КОМПЛЕКТ	Краска интерьерная, колерованная карска, БИТУМАСТ, доставка. по сч. №000003937 от 15.08.19.	Счет №15.08.19 №000003937	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	7 299.68
Ваучер №У1001242 от 21.08.19	УК Континент	ЛТ-Штамп	Оформление таблички, наклейка по ТН №1931	02.08.19 №1931 ТН	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	3 022.03
Ваучер №У1001290 от 29.08.19	УК Континент	Чистый Город	Услуги по транспортировке и размещению отходов по сч.-ф. №118 от 31.07.19. Дог. №2-ТБ/16 от 20.12.16	31.07.19 №118	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	18 225.50
Ваучер №У1001343 от 12.09.19	УК Континент	ИП Надыршин	Аварийно-ремонтные работы по устранению протечки на подающем трубопроводе ГВС по Акту №59 от 27.08.19.	27.08.19 №59 Акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	22 320.00
Ваучер №У1001344 от 12.09.19	УК Континент	ИП Надыршин	Работы по замене крана латунного муфтового Ду32 по Акту №61 от 27.08.19.	27.08.19 №61 Акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	6 880.00
Ваучер №У1001350 от 12.09.19	УК Континент	ИП Надыршин	Аварийно-ремонтные работы на системе циркуляции ГВС по Акту №71 от 27.08.19.	27.08.19 №71 Акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	25 110.00
Ваучер №У1001364 от 16.09.19	УК Континент	ПерсоналСервис	Оказание услуг благоустройству придомовой территории по акту №117 от 12.07.19. Дог. №08/05-17 от 12.05.17	12.07.19 №117 акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	202 000.00
Ваучер №У1001370 от 17.09.19	УК Континент	Проарматура ГК	Счетчики холодной воды с импульсным выходом ВСХНд-50, фланцевый, ВСХНд-25 муфтовый по сч. №100 от 11.09.19.	Счет №11.09.19 №100	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	25 572.00

Ваучер №У1001385 от 23.09.19	УК Континент	Обогрев Люкс	Саморегулирующийся нагревательный кабель и пр. по сч. №UT-4606 от 22.08.19.	Счет №22.08.19 №UT-4606	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	37 999.00
Ваучер №У1001415 от 24.09.19	УК Континент	Е-инжиниринг	Кнопка выхода по сч.-ф. №336 от 14.08.19.	14.08.19 №336	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	661.60
Ваучер №У1001435 от 26.09.19	УК Континент	Чистый Город	Услуги по транспортировке и размещению отходов по сч.-ф. №137 от 31.08.19. Дог. №2-ТБ/16 от 20.12.16	31.08.19 №137	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	21 323.00
Ваучер №У1001441 от 27.09.19	УК Континент	ПерсоналСервис	Оказание услуг по благоустройству придомовой территории по акту №159 от 31.08.19. Дог. №08/05-17 от 12.05.17	31.08.19 №159 акт	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	24 000.00
Ваучер №У1001540 от 16.10.19	УК Континент	Е-инжиниринг	Кнопка выхода Eltis B-21 по сч.-ф. №400 от 25.09.19.	25.09.19 №400	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	589.00
Ваучер №У1001560 от 17.10.19	УК Континент	ТД Электротехмонтаж	Электроматериалы по сч. №107/3206248/107 от 20.09.19.	Счет №20.09.19 №107/3206248/107	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	26 543.70
Ваучер №У1001584 от 24.10.19	УК Континент	Чистый Город	Услуги по транспортировке и размещению отходов по сч.-ф. №156 от 30.09.19. Дог. №2-ТБ/16 от 20.12.16	30.09.19 №156	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	21 575.00
Ваучер №У1001706 от 13.11.19	УК Континент	Лунда	Запорно-регулировочная арматура и приборы по сч. №1768137 от 08.11.19.	Счет №08.11.19 №1768137	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	20 109.76
Ваучер №У1001755 от 19.11.19	УК Континент	Северо-Запад	Ремонт кровли методом промышл.альпинизма по акту №28-К82 от 25.07.19. Дог. №82 от 23.10.17	25.07.19 №28-К82	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	77 865.00
Ваучер №У1001770 от 21.11.19	УК Континент	Е-инжиниринг	Считыватель -1шт. по сч.-ф. №457 от 28.10.19.	28.10.19 №457	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	4 350.00

Ваучер №У1001903 от 17.12.19	УК Континент	Чистый Город	Услуги по транспортировке и размещению отходов по сч.-ф. №174 от 31.10.19. Дог. №2-ТБ/16 от 20.12.16	31.10.19 №174	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	22 803.50
Ваучер №У1001924 от 17.12.19	УК Континент	Е-инжиниринг	Блок вызова по сч.-ф. №513 от 18.11.19.	18.11.19 №513	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	5 416.85
Ваучер №У1001988 от 26.12.19	УК Континент	Чистый Город	Услуги по транспортировке и размещению отходов по сч.-ф. №209 от 30.11.19. Дог. №2-ТБ/16 от 20.12.16	30.11.19 №209	ДДС - 2.2.2. (Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома)	Глухая Зеленина 2;	17 396.00

Перечень работ по текущему ремонту за 2019 год.

1. Отработаны 268 заявок по сантехнической, электротехнической службе, плотницким и общехозяйственным работам.
2. Ремонт кровли методом промышленного алипинизма,
3. Покраска металлических парапетов, заборов, ворот, урн, вазонов, скамеек, бетонных полусфер и заградительных столбиков.
4. Установлены заграждающие бетонные полусферы на выездах из комплекса со стороны ул. Резная и Малая Зеленина.
5. Косметический ремонт в МОП, восстановление декоративного покрытия стен, установка отсутствующих декоративных молдингов, их покраска, покраска потолков, частичная покраска стен
6. Посадка кустов, деревьев, елей, цветов.
7. Помывка фасадного остекления.
8. Герметизация переходных балконов.
9. Закрепление окрытий кровли.
10. Крепление аварийного парапета – 4 пар.
11. Установка металлических дверей входных групп 1-5 пар.
12. Герметизация трещин на фасаде дома.
13. Проведение теплоизоляционных работ на оборудовании ИТП.
14. Работы по разборной хим. очистке теплообменников.
15. Промывка стояков ГВС, ХВС, ЦО, канализации – 1 раз/мес
16. Промывка фильтров грубой очистки в водомерных узлах, ИТП жилой и встроенной частей
17. Прочистка канализационных выпусков и колодцев.

18. Промывка воронок ливневой канализации на кровле.
19. Ремонт насоса ГВС в ИТП жилая часть.
20. Ремонт трубопровода 4 пар.
21. Замена электромагнитного клапана в ИТП № 1.
22. Ежемесячный осмотр люков наружной канализации на придомовой территории.
23. Сварочные работы по ликвидации свища на стояке ГВС 4 пар.
24. Прочистка лежаков канализации от засоров.
25. Аварийно-ремонтные работы трубопровода ГВС с заменой компенсатора.
26. Технические работы в ГРЩ и этажных щитах.
27. Ремонт и замена вышедших из строя светильников в подвале и на тех. этаже – 28 шт.
28. Замена светильников в лифтовых холлах – 1 шт.
29. Ремонт уличных фонарей – 1 шт.
30. Монтаж дополнительных светильников в помещении бухгалтерии – 2 шт.
31. Замена трехфазных автоматов в распределительном щите таунхаусов – 2 шт.
32. Ремонтные работы в этажных щитах и замена вводных автоматов на квартиры – 7 шт.
33. Ремонт и наладка магнитных пускателей системы АВР.
34. Ремонт питающих кабелей в коммерческие помещения по подвалу дома.
35. На въезде и выезде ЖК «Классика» установлены и смонтированы шлагбаумы.
36. Установка около парадных уличных урн с крышкой «Космос».
37. Система доступа
    - плановое техническое обслуживание;
    - замена контроллера GATE в 3 парадной;
    - регулировка доводчиков 1-5 парадная;
    - замена кнопки «ВЫХОД» 2,3,5 парадные;
    - установка системы видеонаблюдения по периметру дома – 14 камер;
    - замена кнопок открывания распашных ворот (диспетчерская) – 1 шт.;
    - замена переговорного устройства с калиткой (диспетчерская) – 1 шт.
    - выполнение текущих заявок жильцов.
    - установка и подключение бесконтактного считывателя.
38. Очистка подвала от мусора и протечек сотрудниками клининговой компании.
39. Регулировка и ремонт дверей, окон, МОП.

40. Установка входных дверей – 5 шт.
41. Удаление сорняков, мха на кровле.
42. Замена датчиков АППЗ – 2 шт.
43. Замена переговорного устройства в лифтах – 1 шт.
44. Ручная уборка снега с дворовой территории и пешеходных зон.
45. Механизированная уборка снега с проезжей части.
46. Очистка от снега и наледи выступающих частей фасада.
47. Вывоз снега на снегоплавильные станции.

Перечень работ, запланированных 2020год:

№ 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)	1509,6 кв. м.	ежедневно, кроме выходных дней
1.1.2	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, дверей, пожарных шкафов, стен, перил и ограждений	1-5 парадные	2 раза в неделю
1.1.3	Мытье полов 1 этажи МОП	158,2 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 7-9 этаж МОП	1351,4 кв. м	2 раза в неделю
1.1.6	Влажное подметание полов МОП (том числе переходные балконы)	1732,6 кв. м.	3 раза в неделю
1.1.7	Очистка парапетов кровли от снега и сосулек	1 – 7 секции	По необходимости
1.1.8	Вывоз и обезвреживание ТБО, КГМ	612 м3	не реже 2х раз в неделю
1.1.9	Аварийное обслуживание	1-5 парадные + таунхаусы	постоянно
1.1.10	Подготовка к сезонной эксплуатации	1-5 парадные + таунхаусы	Два раза в год
1.1.11	Дератизация	1-5 парадные + таунхаусы	Согласно договора
1.2	**Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме**		
1.2.1	Техническое обслуживание	1-5 парадные + таунхаусы	Согласно графику ППР
1.2.2	По системам центрального отопления:	1-5 парадные + таунхаусы	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 опресовкой	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	1 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 1-7 секций	36 шт.	Согласно графику ППР
1.2.5.2	Ремонт светильников МОП		в течении года
1.2.5.3	Замена электроламп		в течении года
1.2.6	По системам вентиляции	1-5 парадные + таунхаусы	постоянно
1.2.7	Ремонт облицовки вент шахт на кровле. (УЖЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ ПЛАНИРУЕМ!!!)	Кровля здания	В летний период
1.2.8	Очистка цокольной части здания	1-5 парадные + таунхаусы	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	2650 кв. м	по необходимости в соответствии с сезоном
1.3.6	Полив газонов	3640 кв. м	по необходимости в соответствии с сезоном
1.3.7	Стрижка газона	3640 кв. м	по необходимости в соответствии с сезоном
1.3.8	Подрезка кустов	25 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	3 компл.	постоянно
2.1.2	Промыв ПРЭМ	6 шт.	3-4 квартал 2019 года.
2.1.3	Настройка автоматики	3 узла	4-квартал 2019 года.
2.1.4	Обслуживание вентиляции помещения	3 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	1-5 парадные	3 квартал 2019 года.
2.4.2	Обслуживание и обеспечение эксплуатации	1-5 парадные	постоянно
2.5	**Содержание и ремонт тепловых пунктов**		
2.5.1	Ремонт и промывка теплообменников ЦО	10 шт.	3-4 квартал 2019 года.
2.5.2	Промывка фильтров	16 шт.	3-4 квартал 2019 года.
2.5.3	Промывка, опресовка трубопроводов, запорной арматуры 3 ИТП	в полном объеме	3-4 квартал 2019 года.
2.5.4	Поверка манометров	215 шт.	согласно графику
2.5.5	Обслуживание вытяжной вентиляции	3 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	5 лифтов	Согласно графику
2.7.2	Страхование лифтов	5 лифтов	Согласно договора
2.7.3	Обслуживание и обеспечение эксплуатации	5 лифтов	Согласно договора
2.8	**Радио**		
2.8.1	Контроль за размещением оборудования	1-5 парадные	постоянно
2.9	**Телетрансляция**		

2.9.1	Контроль за размещением оборудования	1-5 парадные	постоянно
2.9.2	Контроль за подключением абонентов к домовой сети	1-5 парадные	постоянно.
2.10	**Содержание и ремонт автоматики ворот.**		
2.10.1	Обслуживание ворот и калиток	3 ворот +3 калитки	постоянно
3.	**Коммунальные услуги**		
3.1	**Холодное водоснабжение**	1-5 парадные + таунхаусы	постоянно
3.2	**Отопление**	1-5 парадные + таунхаусы	в соответствии с Распоряжениями Правительства Санкт-Петербурга
3.3	**Электроснабжение МОП**	1-5 парадные + таунхаусы	постоянно
3.4	**Электроснабжение квартир**	1-5 парадные + таунхаусы	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	1-5 парадные + таунхаусы	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, водеофиксация нарушителей при наличии технической возможности.	жилой дом	постоянно
4.4.3	В случае обнаружения явных признаков возгорания немедленное оповещение специальных служб	жилой дом	постоянно