

**Годовой отчет за 2019 год.**

**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**г. Сосногорск**

**от 31 января 2020 год.**

**Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября, дом №25**

*(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)*

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

**председателя Совета многоквартирного дома Каневой Татьяны Михайловны**

*(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)*

являющегося собственником квартиры № - 64, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании

**Протокола № 1 общего собрания МКД от 05.06.2018 г.**

*(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)*

с другой стороны, и ООО "Сервисная компания "Ваш дом", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице **директора Котляровой Ольги Ивановны**,

*(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)*

**действующая на основании Устава.**

*(указывается правоустанавливающий документ)*

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий отчет о нижеследующем:

1. Исполнителем представляются к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 01.08.2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №25, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м кв. (руб) (с 01.01.2019 по 31.01.2019)	Итого (с 01.01.2019 по 31.01.2019) с 4229,4 м кв. (руб)

**1. Работы, необходимые для надлежачего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, полов) многоквартирного дома**

**1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**

Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории двора/д. здания проектным параметрам	2 раза в год		
<i>Диагностика технического состояния внешних частей конструкций с выкатками.</i>	2 раза в год	0,12	6 090,34
1. Проверка неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
2. Проверка арматуры, раскладки, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем подпольной вентиляции	2 раза в год		

**1.2. Работы, выполняемые в здании с полами:**

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год			
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы	2 раза в год			
контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю	0,43		21 823,70
уборка подвала от мусора	по необходимости			
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>				
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между комнатной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,37		18 778,54
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>				
выявление повреждений в кладке, наличии и характере трещин, выветривания, отколования от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и скобаний	2 раза в год			
выявление наплыва, характера и величины трещин в тепле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,10		5 075,28
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, а также отслоения слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год			
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балконов (лужайки) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>				
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, скобаний и трещин	2 раза в год			
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стенах, разрывов или надрывов древесины около ступов и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год	0,10		5 075,28
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>				
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год			
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антистатической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, холодных дожков и переходных мостиков на чердаке	2 раза в год			
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	0,74		37 557,07
проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости			
проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости			
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытия полов многоквартирного дома:</b>				
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год			
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связи в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,07		3 552,70
проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год			
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</b>				
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год			
контроль состояния и работоспособности подветки входов в подвалы (домовые знаки и т.д.)	по необходимости			
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях	2 раза в год	0,35		17 763,48
контроль состояния отдельных элементов крыши и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами	2 раза в год			
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (двухстворчатых, пружиня)	2 раза в год			
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перетяжек в многоквартирном доме:</b>				
выявление заботности, выпучивания, наличия трещин в тепле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прокожения различных трубопроводов	2 раза в год	0,06		3045,17
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома</b>				
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,25		12 688,20
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных запорных механизмов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>				

проверка целостности оконных и дверных заполнения, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год			
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости		0,06	3 045,17

**2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b>				
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на лифт	2 раза в год			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		0,92	46 692,58
проверка вентиляторов	1 раз в год			

<b>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:</b>				
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)			
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю		0,19	9 643,03
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			

<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, горячего водоснабжения в многоквартирном доме</b>				
проверка исправности, работоспособности, регулярная и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	1 раз в год			
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в неделю			
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год		0,54	27 406,51
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водонагревательных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по необходимости			
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в месяц			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек	1 раз в месяц			

<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообогрева (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</b>				
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год			
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		1,70	86 279,76
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			

<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>				
проверка заземления обмотки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года			
замена ламп	по необходимости			
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	12 раз в год		1,21	61 410,89
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных щитах, наладка электрооборудования	по необходимости			

2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относятся к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"

организация проверки состояния системы внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)								
при выявлении нарушений и неисправностей внутреннего газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению		1 раз в год		0,45				22 838,76
Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутреннего газового оборудования		365 дней в год						
<b>3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>								
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>								
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год		2,78					141 092,78
влажное подметание лестничных клеток 3-4 этаж	156 раз в год		0,72					36 542,02
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год		0,20					10 150,56
выявка протечки подоконников, оконных решеток, неровн. лестниц, швафров для электропроводки слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов на дверях, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год		0,01					307,53
мытье окон	1 раз в год		1,11					56 335,61
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год		0,59					29 944,15
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, низкими объектами, предельно ценными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>								
очистка пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по необходимости							
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии концентрации свыше 5 см	по необходимости							
очистка придомовой территории от снега нанесено промозжолжения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости		1,37					69 531,34
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости							
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год							
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	150 раз в год							
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>								
уборка придомовой территории	151 раз в год							
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		1,27					64 456,06
уборка газонов	151 раз в год							
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год							
<b>3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными прослежеными сроками на внутренних инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>								
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварий на внутренних инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)		9,37					475 553,74
автомобили-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)		1,36					69 023,81
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>								
уборка снега с дорог	по необходимости		0,08					4 060,22
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4229,4 м<sup>2</sup> общей площади</b>		<b>4 229,40</b>	<b>26,52</b>					<b>1 345 964,28</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>								
		текущий ремонт (согласно смет)						
<b>5.1. Ремонт инженерных сетей</b>								
Диагност.	шт/м	2/4						2399,24
Смена канализационных труб и элементов (кв. 77)	шт	2,00						1394,75
Февраль	шт	1						527,09
Смена запорной арматуры и элементов (кв. 63, подвал)	шт	1						
Смена манжета (сток в 6 под.)	шт	1						
Март								

	Смена запорной арматуры и элементов (кв.34)	шт	5	2975,24
<b>Апрель</b>				
	Смена запорной арматуры и элементов (кв.59)	шт	1	2913,20
<b>Июль</b>				
	Устранили течь батареи в кв.13,17	шт	2	257,75
	Промывка и опрессовка системы отопления	шт	2,00	453,82
	Замена запорной арматуры и элементов по ТБС в кв.69	шт	3	1474,92
<b>Июль</b>				
	Замена в/а по ТБС в кв.18,68	шт	7,00	1923,90
<b>Август</b>				
	Замена запорной арматуры и элементов по ТБС, ХВС (в кв.41,32,полшап)	шт	10	5764,97
<b>Сентябрь</b>				
	Замена в/а по ХВС в кв.32	шт	2	963,98
	Замена в/а по отоплению в кв.13	шт	2	1242,83
<b>Октябрь</b>				
	Замена в/а по ТБС в кв.15	шт	1	671,80
<b>Декабрь</b>				
	Замена в/а по ТБС в кв.15	шт	1	1024,64
	<b>СУММА</b>			<b>23988,13</b>
<b>5.2</b>	<b>Ремонт электрических сетей</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	<b>сумма</b>
<b>Март</b>				
	Установка ОА выключатели	шт	7	3157,12
	Ремонт этажных щитков (5 подъезд)	м/шт	23/23	23197,65
<b>Апрель</b>				
	Ремонт освещения 1 под	шт	6	8544,54
	Замена пакетного выключателя в кв.48	шт	1	3858,47
<b>Сентябрь</b>				
	Замена удлинительного прожектора 1 под	шт	1	1903,50
	<b>СУММА</b>			<b>40641,28</b>
<b>5.3</b>	<b>Ремонт конструктивных элементов</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	<b>сумма</b>
<b>Девябрь</b>				
	Косметический ремонт №4	подл	1	106313,02
	Смена стекла	м2	0,76	764,41
<b>Март</b>				
	Косметический ремонт №1,2,3	подл	3	408094,04
	Установка металлических ограждений	м/шт	8/10	2250,36
<b>Апрель</b>				
	Ремонт шиферной кровли	м2/шт	5,4/3	3753,16
<b>Июль</b>				
	Подараска металлических дверей за 2 раза	м2	35	4092,33
	Ремонт штукатурки потолка 2 подл	м2	0,5	539,63
	Устройство фартуков на верхней части откосов	шт/м2	4/6,5	3729,46
<b>Июль</b>				
	Ремонт кровли	шт/м2	21/18	12510,53
	Ремонт плитки	шт	8	9428,47
<b>Август</b>				
	Ремонт ступеночного окна	шт	1	955,14
<b>Сентябрь</b>				
	Ремонт кровли в кв.14	м/шт	2/1	792,85
	<b>СУММА</b>			<b>553223,40</b>

5.4	Вид услуг/услуг	ед. изм	кол-во	сумма
Диван	Установка забора	м	10	11601,66
Июль	Ремонт стамейки 3 под	шт	1	1198,87
Октябрь	Установка забора	м	6	5350,42
				<b>Сумма</b>
				18150,95

ИТОГО (согласно смет)					636 003,76					
6. Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.					Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2019 по 30.06.2019)	Итого (с 01.01.2019 по 30.06.2019) с кв. (руб) (с 01.07.2019 по 31.12.2019) (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2019 по 31.12.2019)	Итого (руб) по (с 01.07.2019 по 31.12.2019)	Итого сумма в год с 4229,4 м.кв. (руб)
	Электронергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглогодично)	1,46	37 049,54	1,48	37 557,07	74 606,61			
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглогодично)	0,1	2 537,64	0,1	2 537,64	5 075,28			
	Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглогодично)	0,39	9 896,80	0,39	9 896,80	19 793,60			
	<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 4229,4 м² общей площади</b>	4 229,40	1,95	49 483,98	1,97	49 991,51	99 475,49			
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 4229,4 м² общей площадью</b>					<b>2 081 443,53</b>					

2. Всего за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **два миллиона восемьдесят одна тысяча четыреста сорок три рубля 53 копейки** (прписано)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

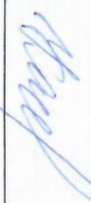
Настоящий отчет составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Исполнитель: **Директор ООО "СК "Ваш дом"** М.П.



Подписи Сторон: **О.И. Котлярова**

Заказчик: **Председатель МКД**



**Т.М. Канева**

