

**Годовой отчет за 2019 год.
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

от 31 января 2020 год.

г. Сосногорск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Гоголя, дом №9
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Кокорева Игоря Алексеевича
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № - 66, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 1 общего собрания МКД от 21.05.2018 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 предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №9, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Гоголя:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2019 по 31.12.2019)	Итого (с 01.01.2019 по 31.12.2019) с 9824,75 м. кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перетордок, внутренних откосов, полов) многоквартирного дома				
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
	<i>Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выветриванием</i>	2 раза в год		0,06
	1. проверка неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2. коррозии арматуры, расщепления, трещин, выпучивания, отслоения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента			7 073,82

1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:					
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год				
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыск	2 раза в год	0,38		44 800,86	
контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю по необходимости				
уборка подвала от мусора					
1.3. Работы, выполняемые для надлежачего содержания стен многоквартирного дома:					
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полойкой частью здания и стенами	2 раза в год	0,14		16 500,58	
выявление повреждений в клее, наличии и характера трещин, выветривания, отслоения от вертикали и выщелачивания отдельных участков стен	2 раза в год				
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	0,13		15 330,61	
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в местах перекрытия и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год				
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, а также отслоения слоев и конструкций перекрытия (покрытия)	2 раза в год				
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома					
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,06		7 030,82	
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в расчетной зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в расчетной зоне в домах с сборными железобетонными балками перекрытий и покрытиями	2 раза в год				
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания крыши многоквартирного дома:					
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год				
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов	2 раза в год	0,38		44 800,86	
проверка состояния защитных бетонных плит и отрядлений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышках	2 раза в год по необходимости				
проверка при необходимости очистки 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					
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:					
выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,06		7 030,82	
выявление наплывов и парметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отливных проступках в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год				
проверка состояния основания, шероховатого слоя	2 раза в год				
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания фасадов многоквартирного дома:					
выявление наружной отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год по необходимости				
контроль состояния и работоспособности подветки входов в подлещи (двериные заны и т.д.)	2 раза в год	0,14		16 500,58	
выявление нарушений и эксплуатационных качества несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках	2 раза в год				
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами	2 раза в год				
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самодекрывающихся устройств (дверодвиги, пружины)	2 раза в год				
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания перегородок в многоквартирном доме:					
выявление заботности, выщелачивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проколов различных трубопроводов	2 раза в год	0,06		7 030,82	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания внутренних отделок многоквартирного дома					
проверка состояния внутренних отделок При наличии ущерба обрушения отдельных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерных оборудования устранение нарушений	2 раза в год	0,14		16 500,58	
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:					
проверка целостности оконных и дверных заполнения, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,06		7 030,82	
при выявлении нарушений в отпугивательный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости				
2. Работы, выполняемые для надлежачего содержания оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:					
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости 1 раз в год	0,91		107 386,27	
проверка вентиляторов					

2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплого пункта в многоквартирном доме:								
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном теплом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)							34 190,13
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и немедленное принятие мер в соответствии с требованиями параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю		0,29					
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплого пункта	1 раз в год							
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водостока в многоквартирном доме								
проверка исправности, работоспособности, регулировка 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 немедленное принятие мер в соответствии с требованиями параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в неделю		0,31					36 548,07
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год							
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в месяц							
контроль состояния и немедленное 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							
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме								
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год		1,12					133 044,64
удаление воздуха из систем отопления	по необходимости							
проверка центрирования систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений	1 раз в год							
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме								
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, меры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года							
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года							
замена ламп	по необходимости		1,15					135 581,55
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	12 раз в год							
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости							
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАУ "Теплом газораспределение Сызганькап"								
организация проверки состояния систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год		0,41					48 337,77
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	365 дней в год							
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме								
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:								
важное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год		2,61					307 711,17
важное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год		0,66					77 812,02
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год		0,21					24 758,37
важная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электропроводников силовых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов при дверях, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год		0,01					1 178,97
мытьё окон	1 раз в год		1,39					163 876,83
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год		0,49					57 769,53
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, вывоза мусора, вывоза снега (далее - придомовая территория), в холодный период года:								
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии возможности свыше 5 см	по необходимости							
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (при подметании такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости		1,53					180 382,41
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год							
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	150 раз в год							
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:								

Июнь	Установка ОА выключателя	шт	2		896,32
	Замена автомата в ВРУ	шт	1		1506,61
Июль	Замена автоматов по кв 59	шт	1		1104,41
Август	Замена обжимных за прибором (сверлить Мериди)	шт	3		10196,64
	Смена ОА выключателей	шт	1		491,97
	Смена светильника НББ	шт	1		816,91
Сентябрь	Смена светильника	шт	1		1020,43
	Замена светильника	шт	1		632,19
	Смена ОА выключателей	шт	1		1996,27
	Замена автомата в кв 56	шт	1		1024,43
Октябрь	Замена светильника	шт	1		1866,35
Ноябрь	Замена автомата в ВРУ	шт	1		2962,29
Декабрь	Замена светильника	шт	3		25162,98
			СУММА		СУММА
5.3	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во		СУММА
Апрель	Установили ствол на козырьке 12 под	шт	1		2017,18
Май	Ремонт кровли кв 109,158,187	кв/м2	16/18		12279,15
Июль	Ремонт крылец 1-6 под	шт	6		95674,97
	Устранили течь на балконе в кв 188	шт	3		1172,85
Октябрь	Замена стекла 11 под 2 эт	м2	0,86		864,98
	Ремонт штукатурки фасада кв 4	м2	21		20805,94
Ноябрь	Установка дверного блока кожаная 7 под	шт	1		12355,64
			СУММА		145170,71
		ед. изм	кол-во		СУММА
5.4	Взаимосвязность	шт	1		877,08
	Август				
	Переставили скамейку 12 под				
			СУММА		877,08
ИТОГО (согласно смет)					309 869,03

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) 9824,75 м кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв (руб) (с 01.07.2019 по 31.12.2019)	Итого (с 01.07.2019 по 31.12.2019) с кв. (руб) 9824,75 м кв. (руб)	Итого сумма в год с кв. (руб) 9824,75 м кв. (руб)
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	1,56	91 559,66	1,57	92 549,15	184 508,81
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,08	4 715,88	0,08	4 715,88	9 431,76
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,32	18 863,52	0,32	18 863,52	37 727,04
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 9824,75 м² общей площадью	9 824,75	1,96	115 539,06	1,97	116 128,55	231 667,61
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 9824,75 м² общей площадью	3 468 919,15					

2. Всего за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму три миллиона четыреста шестьдесят восемь тысяч девятьсот девятнадцать рублей 15 копеек (прописью)

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. _____
 Заказчик: **Председатель МКД** _____

Подпись Сторон:

О.И. Котлярова

И.А. Кокорев