

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

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома **Чиликова Андрея Леонидовича**

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

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №20а

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № - 85, 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,**

действующая на основании Устава,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

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 №20а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ 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 5369,9 м.кв. (руб)
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
	Проведение технического осмотра видных частей конструкции с вывешиванием	2 раза в год		
	1.привлечение нормативной оценки фундамента	2 раза в год		
	2.коррозия арматуры, расщеливания, трещины, выщипывания, отклонения от вертикали в домах с бетонояды, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,08	5 155,10
	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента	2 раза в год		
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	2 раза в год		
	контроль за состоянием дверей подвалов, запирающих устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю	0,21	
	уборка подвала от мусора	по необходимости		13 512,15

1.3. Работы, выполняемые для надлежщего 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 комнатной частью здания и стенами	2 раза в год					
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам на несущих и самонесущих панелях	2 раза в год	0,34				21 909,19
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания перерывной и покрытия многоквартирного дома:						
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и сколов, трещин и сколов	2 раза в год					
выявление наплыва, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, откосения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перерывными и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,10				6 443,88
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания кофана и стенов многоквартирного дома:						
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, легкого отделочных слоев к конструктивная перерывной (покрытие)	2 раза в год					
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наплыва, характера и величины трещин, выпучивания, отслоения от вертикали	2 раза в год					
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, откосения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и железобетонными колоннами	2 раза в год	0,06				3 866,33
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания балок (двигателей) перерывной и покрытия многоквартирного дома						
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, сколов и трещин	2 раза в год					
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в расщепленной зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в скатной зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перерывной и покрытиями	2 раза в год	0,06				3 866,33
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания крыши многоквартирного дома:						
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год					
проверка монтажных устройств и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год					
выявление деформации и повреждения несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год					
проверка состояния защитных бетонных плит и отражений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,37				23 842,36
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год					
проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств 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					
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания лестниц, покрытия полов многоквартирного дома:						
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год					
выявление наплыва и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных просветах в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,07				4 510,72
проверка состояния штукатурного слоя косяков	2 раза в год					
проверка состояния поверхностного слоя полов	2 раза в год					
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания фасадов многоквартирного дома:						
выявление нарушений отделки фасадов и их отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год					
контроль состояния и работоспособности подветки входов в подвалы (комовые ящики и т.д.)	по необходимости					
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджии и козырьков	2 раза в год	0,33				21 264,80
контроль состояния отделочных элементов крылец, над балконами	2 раза в год					
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания перегородок в многоквартирном доме:						
выявление выбоины, выпучивания, наплыва трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перерывными, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов	2 раза в год	0,07				4 510,72

1.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома					
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	0,24		15 465,31	
1.1.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:					
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности прилегания, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,06		3 866,33	
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости				
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:					
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год				
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	0,91		58 639,31	
проверка вентиляции	1 раз в год				
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 (по необходимости)				
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,84		54 128,59	
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплого пункта	1 раз в год				
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипного-коррозионных отложений	1 раз в год				
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме					
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и канализ)	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	0,69		44 462,77	
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	по необходимости				
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в месяц				
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек, внутреннего водостока	1 раз в месяц				
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообеспечения (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				
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	3,58		210 690,90	
промывка центральноеванных систем теплообеспечения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год				
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме					
проверка заземления оболочек электрокабелей, оборудования (насосы, штепсельные вентиляторы и др.) 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	0,98		63 150,02	
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, лифтов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости				
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутреннего газового оборудования, систем внутреннего газового оборудования относительно к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Санкт-Петербург"					
организация проверки состояния системы внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,37		23 842,36	
при выявлении нарушений и неисправностей внутреннего газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	365 дней в год				
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:					
обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "ХТГ ДИФТ"	2 раза в месяц				
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "ХТГ ДИФТ"	365 дней в год				
обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "ХТГ ДИФТ"	1 раз в год	7,87		507 133,36	
Ежегодное страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"	1 раз 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:					
мытьё лифтов	56 раз в год	0,01			644,39
подметание кабины лифтов с профилактическим их увлажнением	301 раз в год	0,06			3 866,33
важное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,56			164 963,33
важное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год	0,91			58 639,31
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	9 раз в год	0,10			6 443,88
важника протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков силовых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,01			644,39
мытьё окон	1 раз в год	0,65			41 885,22
проведение дезинвации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,28			18 042,86
проведение дезинвации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год				

3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

санивание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии копоти свыше 5 см	по необходимости				
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости				
очистка придомовой территории от палесы и льда	по необходимости	1,24			79 904,11
очистка от мусора ури, 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				
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
уборка придомовой территории	151 раз в год				
очистка от мусора ури, установленных возле подъездов расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год				
уборка газонов	151 раз в год	1,49			96 013,81
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год				

3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности

осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, дверей, проходов, выходов	2 раза в год	0,01			644,39
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома, выполнение заявок населения)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37			603 791,56
автомобиль-фуртон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,35			86 992,38

4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории

уборка снега с дорог	по необходимости	0,08			5 155,10
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площадью	5 369,90	35,35			2 277 911,59

5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)

5.1	Ремонт инженерных сетей	текущий ремонт (согласно смет)	ед. изм	кол-во	сумма
Январь					
	Смена запорной арматуры и элементов (кв 53)		шт	1	707,60
Март					
	Смена запорной арматуры и элементов, воздушный подпитчик (кв 89)		шт	3	3444,29
Апрель					
	Смена запорной арматуры и элементов, воздухоподпитчик (кв 61)		шт	2	1456,61
	Промывка и опресивка ВВП		шт	1	2573,21
Май					
	Замена ж/а по ПВС чердак,кв 8,11		шт	3	707,60
Июнь					
	Замена запорной арматуры по ХВС в кв 28,53		шт	2,00	1456,61
Июль					
	Замена запорной арматуры по ХВС в кв 5		шт	1	728,30
	Замена запорной арматуры на системе отопления (подвал)		м/шт	3/4	13086,06

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 (руб.)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб.) с 01.07.2019 по 31.12.2019	Итого в месяц с 1 м. кв. (руб.) с 01.07.2019 по 31.12.2019	Итого сумма в год с (руб.)
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (квартально)	2,58	83 126,05	2,60	83 770,44	166 896,4
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (квартально)	0,13	4 188,52	0,14	4 310,72	8 699,2
	Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (квартально)	0,5	16 109,70	0,52	16 754,09	32 863,7
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади		3,21	103 424,27	3,26	105 035,25	208 459,5
	Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади						2 604 420,14

2. Всего за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **два миллиона шестьсот сорок тысяч четыреста двадцать рублей 14 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. _____ О.И. Котлярова

Заказчик: Председатель МКД _____
 А.Л. Чиликов



Подписи Сторон: