

**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, 6 микрорайон, дом №25

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

Именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

Собственниками жилых помещений МКД не выбрано лицо, имеющее полномочия от их имени подписывать акты выполненных работ, предусмотренное действующим жилищным законодательством

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

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

ОТСУТСТВУЕТ

(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 №25,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в	Итого с	Сумма в	Итого в	Итого сумма в год с 10433,7 м.кв. (руб)
			месяц с 1 м. кв. (руб) с 01.01.2019 по 30.06.2019)	01.01.2019 по 30.06.2019) с 10433,7 м.кв. (руб)	месяц с 1 м. кв. (руб) с 01.07.2019 по 31.12.2019)	месяц с 1 м. кв. (руб) с 01.07.2019 по 31.12.2019)	
1.1. Работы, выполненные в отношении всех видов фундаментов:							
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории волеу задания проектным параметрам	2 раза в год					
	<i>Проверка технического состояния отдельных частей конструкций с выветнением:</i>						
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,08	5 008,18	0,09	5 634,20	10 642,38
	2. коррозии арматуры, расщеливания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетономиди, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год					
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов 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 и примыков	2 раза в год								
контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю по необходимости	0,19	11 894,42	0,20	12 520,44			24 414,86	

1.3. Работы, выполняемые для поддержания содержания стен многоквартирного дома:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения температурно-влажностной среды, гидроизоляции между цокольной 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 из несущих самонесущих панелей	2 раза в год	0,30	18 780,66	0,32	20 032,70			38 813,36	

1.4. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

выявление нарушенной условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год								
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры;	2 раза в год	0,10	6 260,22	0,11	6 886,24			13 146,46	
коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год								
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год								

1.5. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания колонн и столбов многоквартирного дома:

выявление нарушенной условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отслоения от вертикали	2 раза в год								
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном;	2 раза в год	0,06	3 756,13	0,06	3 756,13			7 512,26	
глубокая сколов бетона в домах со сборными железобетонными колоннами	2 раза в год								
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	2 раза в год								

1.6. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

контроль состояния и выявление нарушенной условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год								
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растанутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытиями	2 раза в год	0,06	3 756,13	0,06	3 756,13			7 512,26	

1.7. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания крыши многоквартирного дома:

проверка крыши на отсутствие протечек	2 раза в год								
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водосточных устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год								
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, физический способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,33	20 658,73	0,35	21 910,77			42 569,50	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год								
проверка и при необходимости очистки кровли и водосборных устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости по необходимости								

1.8. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:

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	0,06	3 756,13	0,06	3 756,13			7 512,26	
проверка состояния штукатурного слоя косяков	2 раза в год								
проверка состояния поверхностного слоя полов	2 раза в год								

1.9. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания фасадов многоквартирного дома:

выявление нарушенной отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год								
контроль состояния и работоспособности подвески входов в подезады (домовые знаки и т.д.)	по необходимости	0,29	18 154,64	0,31	19 406,68			37 561,32	
контроль состояния отдельных элементов фасадов	2 раза в год								
контроль состояния плотности прилегания входных дверей, самозакрывающихся устройств (помощники, пружины)	2 раза в год								

1.10. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания перегородок в многоквартирном доме:

выявление заботок, выпучивания, 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 прохождение различных трубопроводов	2 раза в год	0,07	4 382,15	0,07	4 382,15			8 764,30	
---	--------------	------	----------	------	----------	--	--	----------	--

1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома									
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделочных материалов и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,24	15 024,53	0,26	16 276,57	31 301,10			
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных запорных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:									
проверка целостности оконных и дверных запорных устройств, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных запорных устройств в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,06	3 756,13	0,06	3 756,13	7 512,26			
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 чердак	2 раза в год	0,91	56 968,00	0,97	60 724,13	117 692,13			
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости								
проверка вентиляторов	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 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	0,86	53 837,89	0,92	57 594,02	111 431,91			
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплого пункта	1 раз в год								
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год								
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (колонного и прораче), отопления и водотведения в многоквартирном доме									
проверка исправности, работоспособности, регулировки и технического обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводных трубопроводов и оборудования на чердаках, 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	0,72	45 073,58	0,77	48 203,69	93 277,27			
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, водонапорных 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 выхожек, внутреннего водостока	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								
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	3,07	192 188,75	3,27	204 709,19	396 897,94			
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год								
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме									
проверка заземления обмотки электрокабеля, оборудования (насосы, циркуляционные насосы 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	0,85	53 211,87	0,91	56 968,00	110 179,87			
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения плавки, 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 фасадов и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"									
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,33	20 658,73	0,35	21 910,77	42 569,50			
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению									
Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год								

5.3	Ремонт лифта		ед. изм	кол-во	сумма				
	Апрель								
	Ремонт пассажирского лифта ДП-041.1. Замена талпо в посту призывов кабины лифта (3 подъезд)		комплект	1				12956,21	
					СУММА			12956,21	
5.4	Ремонт конструктивных элементов		ед. изм	кол-во	сумма				
	Март								
	Установка поручня (подъезд)		м	4,00				1748,03	
	Июнь								
	Ремонт кровли 2 под.		к/2	30,00				11907,52	
	Установка урны 5 под.		шт	1,00				3093,93	
	Июль								
	Ремонт примыкающей шахты кв. 188		м/шт	1,28				3824,87	
	Август								
	Ремонт м/ж швов кв. 64,92		м/шт	89/45				21382,89	
	Ремонт кровли кв. 72		м/к/л	7/5/10				8627,00	
	Сентябрь								
	Ремонт м/ж швов кв. 159		м/шт	29/14				11401,25	
					СУММА			61895,49	
5.5	Благоустройство		ед. изм	кол-во	сумма				
					СУММА			0,00	
ИТОГО (согласно смет)									
180 871,74									
Итого (согласно смет)									
180 871,74									
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 10433,7 м.кв. (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 10433,7 м.кв. (руб)		
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглогодично)	2,32	145237,10	2,34	146489,15	291726,25		
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглогодично)	0,1	6260,22	0,10	6260,22	12520,44		
	Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглогодично)	0,38	23788,84	0,39	24414,86	48203,70		
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 10433,7 м² общей площади		10 433,70	2,80	175286,16	2,83	177164,23	352450,39	

Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 10433,7 м² общей площади

4 917 980,16

2. Всего за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

Четыре миллиона девятьсот семнадцать тысяч девятьсот восемьдесят рублей 16 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.

Подпись Сторон:

О.И. Котлярова

Заказчик: Отсутствует

