

**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 №26а**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

**Председателя совета многоквартирного дома Смирновой Елены Аркадьевны**

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

являющегося собственником квартиры № - 5, 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 предъявлены 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 №26а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	с 1		с		Итого с	Итого с	Итого сумма в год с
			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	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			
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 видных частей конструкций с выемками</i>								
	1 проверка неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,24	2 653,78	0,26	2 874,92	5 528,70		
	2 контроль армировки, раскрепления, трещин, выпучивания, отслоения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год							
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водопровода фундамента	2 раза в год							

<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>									
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	0,06	663,44	0,07	774,02	1,437,46			
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>									
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между половой частью здания и стенами	2 раза в год	0,35	3 870,09	0,38	4 201,81	8 071,90			
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выщипывания отдельных участков стен	2 раза в год								
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>									
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления проливов, трещин и колебаний;	2 раза в год								
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах приляканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,23	2 543,20	0,25	2 764,35	5 307,55			
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, легкости отклонения шва к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год								
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>									
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, проливов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,24	2 651,78	0,26	2 874,92	5 528,70			
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стенах, разрывов или надрывов древесины около стучков и трещин в стыках на плоскости сдвигания	2 раза в год								
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>									
проверка крыши на отсутствие протечек	2 раза в год								
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год								
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антистатической и протиположарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	0,42	4 644,11	0,46	5 086,40	9 730,51			
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год								
проверка и при необходимости очистка крыши от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости								
проверка и при необходимости очистка крыши от скопления снега и наледи	по необходимости								
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий 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 связей в отдельных проступках в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,23	2 543,20	0,25	2 764,35	5 307,55			
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, осмблнения связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год								
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (символьные знаки и т.д.)	по необходимости								
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, дождевых и канализационных	2 раза в год	0,24	2 653,78	0,26	2 874,92	5 528,70			
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, самозакрывающихся устройств (словодопуск, пружинки)	2 раза в год								
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>									
выявление заботности, выщипывания, 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 прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,23	2 543,20	0,25	2 764,35	5 307,55			

<b>1.10. Работы, выполняемые в целях поддержания 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 устранить нарушения		2 раза в год	0,25	2 764,35	0,27	2 985,50	5 749,85		
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания оконных и дверных запорных устройств помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>									
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	0,25	2 764,35	0,27	2 985,50	5 749,85		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		по необходимости							
<b>2. Работы, необходимые для поддержания содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>									
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b>									
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них		2 раза в год	0,24	2 653,78	0,27	2 985,50	5 639,28		
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах		по необходимости							
проверка вентиляторов		1 раз в год							
<b>2.2. Работы, выполняемые в целях поддержания 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)	0,13	1 437,46	0,15	1 658,61	3 096,07		
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования		1 раз в неделю							
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта		1 раз в год							
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для поддержания содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водотведения в многоквартирном доме</b>									
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скруток от постоянного наблюдения (равновесных трубопроводов и оборудования 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							
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		1 раз в год	0,14	1 548,04	0,15	1 658,61	3 206,65		
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 вытяжек		1 раз в месяц							
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем теплоснабжения (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	0,51	5 639,27	0,56	6 192,14	11 831,41		
удаление воздуха из систем отопления		по необходимости							
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		1 раз в год							
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>									
проверка заземления обмотки электродвигателя, оборудования, лампы 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	0,89	9 841,09	0,97	10 725,68	20 566,77		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных щитах, наладка электрооборудования		по необходимости							

2.6. Работы, выполненные в целях надлежащего содержания фасадового и внутридомового газопровода, системы внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газодобычающее предприятие "Суктинсар"

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,43	4 754,68	0,47	5 196,98	9 951,66
при выявлении нарушений и несоответствий 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:

владение подлестничными клетками 1-2 этаж	301 раз в год	1,77	19 571,60	1,93	21 340,78	40 912,38
владение подлестничными клетками 3-5 этаж	136 раз в год	0,37	4 091,24	0,40	4 422,96	8 514,20
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год					
владения протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкворов для электросчетчиков счеточных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, подотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,22	2 432,63	0,24	2 653,78	5 086,41
мытье окон	1 раз в год	0,01	110,57	0,01	110,57	221,14
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,46	5 086,40	0,50	5 528,70	10 615,10
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,42	4 644,11	0,46	5 086,40	9 730,51

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

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии толщины свыше 5 см	по необходимости					
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	0,39	4 312,39	0,43	4 754,68	9 067,07
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости					
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	130 раз в год					
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	130 раз в год					
уборка придомовой территории	131 раз в год					
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	131 раз в год	0,42	4 644,11	0,46	5 086,40	9 730,51
уборка газонов	131 раз в год					
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	131 раз в год					

3.3. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполняющих задачи, предусмотренные в соответствии с законодательством Российской Федерации (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)

автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	103 607,84	10,21	112 896,05	216 503,89
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	15 038,05	1,48	16 364,95	31 403,01

**4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории**

уборка снега с дорог	по необходимости	0,10	1 105,74	0,11	1 216,31	2 322,05
----------------------	------------------	------	----------	------	----------	----------

**Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1842,9 м² общей площади**

	1 842,90	19,97	220 816,29	21,78	240 830,14	461 646,43
--	----------	-------	------------	-------	------------	------------

**5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)**

текущий ремонт (согласно смет)						
5.1	Ремонт инженерных сетей	ср. вкл	кол-во	сумма		
	Май					
	Замена участка канализации в подвале по кв. 12	шт/м	2/2	1262,38		
	Июль					
	Замена запорной арматуры по ГВС, ХВС в кв. 7	шт	2	1456,61		
	Замена запорной арматуры на системе отопления (подвал)	шт	7	8148,64		



Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1842,9м <sup>2</sup> общей площадью	1 842,90	2,24	24 768,57	2,26	24 989,72	49 758,29
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1842,9 м <sup>2</sup> общей площадью	935 946,50					

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

девятсот тридцать пять тысяч девятьсот сорок шесть рублей 50 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" \_\_\_\_\_ Подписи Сторон:  
М.П. \_\_\_\_\_ О.И. Котлярова

Заказчик: Президент МКД \_\_\_\_\_ Е.А. Смирнова

