

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

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Горького, дом №1

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_

**Председателя совета многоквартирного дома Великой Светланы Ивановны**

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

являющегося собственником квартиры № - 59, 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 нижеизложенном:  
 1. Исполнителем предоставляются 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 №1, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Горького:

№ 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 2627,1 м. кв. (руб)
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (пересечений, внутренних откосов, полов) многоквартирного дома</b>				
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>				
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
	<i>Проверка технического состояния видовой части конструкций с вывеской:</i>			
	1. проверка состояния фундаментов	2 раза в год	0,06	1 891,51
	2. коррозии арматуры, расщепления, трещин, выпучивания, оголения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с полами:</b>				
	проверка температурно-влажностного режима позадельных помещений	2 раза в год		
	проверка состояния помещений полов, входов в подполья и приямков	2 раза в год		
	контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в несколько	0,27	8 511,80
	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 комнатой и частью здания в стенах	2 раза в год				
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах применения внутренних поперечных стел к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей	2 раза в год	0,15			4 728,78
<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 скобаний арматуры в местах с перерывами и покрытиями	2 раза в год				
	выявление наплыва, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перерывами и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год	0,07			2 206,76
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, датчики отклонения слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год				
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балконов (приставей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>						
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, проливов, скобаний и трещин	2 раза в год				
	выявление увлажнения и затопления деревянных балконов, нарушений утепления балконов в стенах, разрывов или надрывов древесины около ступеней и трещин в стенах на плоскости скалывания	2 раза в год	0,10			3 152,52
<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 поврежденный несущих кровельных конструкций, агитивной и протиположарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, холмов досок и перекосных оснований на чердаке	2 раза в год				
	проверка теплоизоляционно-ветрозащитного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	0,73			23 013,40
	проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости				
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, открытых полов многоквартирного дома:</b>						
	выявление деформации и поврежденный в несущих конструкциях, наклонности крепления ограждений, выноса и оголения в ступенях	2 раза в год				
	выявление наплыва и паразитных трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отступных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,06			1 891,51
	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 отдельных слоев со стенами	2 раза в год				
	контроль состояния и работоспособности подвески входов в подвешенные (комовые) знаки и т.д.)	по необходимости				
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,06			1 891,51
	контроль состояния отливных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами	2 раза в год				
	контроль состояния плотности прилегания входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверючки, пружины)	2 раза в год				
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>						
	выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перерывами, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проходами различных трубопроводов	2 раза в год	0,15			4 728,78
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренних отсеков многоквартирного дома</b>						
	проверка состояния внутренних отсеков. При наличии угрозы обрушения отклонения словов или нарушения защитных свойств отдели по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,13			4 098,28
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных запорно-технических помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>						
	проверка целостности оконных и дверных запорных, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных запорных 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			1 891,51
<b>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>						
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</b>						
	проверка утепления чердаков, плотности закрытия люков на них	2 раза в год				
	установка непопозостей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов	по необходимости	0,91			28 687,93
	проверка вентиляторов, дымоходов	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	0,27	8 511,80
	периодические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год		
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для поддержания содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b>				
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводных 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	0,33	10 403,32
	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 трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в месяц		
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем теплоснабжения (отопление) 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	1,00	31 525,20
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений	1 раз в год		
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>				
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов	1 раз в 3 года		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года		
	замена ламп	по необходимости	1,24	39 091,25
	визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, синглы 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 щитках и распределительных щитах, наладка электрооборудования	по необходимости		
<b>2.6. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания фидального и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относительно к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Санкт-Петербург"</b>				
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование) при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	0,84	26 481,17
	круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год		
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>				
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>				
	важное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,10	66 202,92
	важное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год	0,99	31 209,95
	мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,20	6 305,04
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен	12 раз в год	0,01	315,25
	мытье окон	1 раз в год	0,88	27 742,18
	проведение депривации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,37	11 664,32
	проведение дезинсекционных мероприятий, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раза в год		
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с заменами освещения и благоустройства, иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>				
	сдвигание свежеснявшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии сложности свыше 5 см	по необходимости		
	очистка придомовой территории от снега и льда при наличии сложности свыше 5 см	по необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	0,96	30 264,19
	очистка от мусора урны, установочных возле подвешен, 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 урны, установочных возле подвешен, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	2,31	72 823,21
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
<b>3.5. Обеспечение эксплуатации лифтов в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>				
	оперативно-диспетчерская обслуживание (Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	295 391,12

автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ  
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории

365 дней в год (круглогодично)	1,35	42 559,02
уборка снега с дорог		

Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 2627,1 м<sup>2</sup> общей площади **790 967,25**

5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)

по необходимости	2 627,10	25,09	3 783,02
текущий ремонт (согласно смет)			
5.1 Ремонт инженерных сетей			
Февраль	ел. нзм	кол-во	сумма
Смена канализационных труб (кв 4,7)			
Май	м/шт	4/6	3096,25
Замена участка канализации на чердаке	шт	2	1427,65
Июнь	шт		
Прокладка и опрессовка системы отопления	шт	3,00	1182,12
Замена участка канализации кв 44, чердак	шт/м	6	5196,47
Октябрь	шт		
Устранить течь по отоплению в кв 19	шт	3,00	828,46
5.2 Ремонт электрических сетей			
Январь	ел. нзм	кол-во	сумма
Установка выключателя ОА	шт	1	448,16
Февраль	шт	1	448,16
Установка выключателя ОА	шт	1	448,16
Апрель	шт	1	448,16
Замена участка прожекторов I под	шт	1	814,66
Июль	шт		
Смена ОА выключателя	шт	1	448,16
Август	шт	1	896,32
Смена ОА выключателя	шт	1	816,91
Замена прожектора 2 под	шт	1	2903,33
Сентябрь	шт	1	1791,79
Замена светильника	шт	2	2434,62
Ноябрь	шт	1	
Замена прожектора	шт	1	
5.3 Ремонт сетей газовых/бассейна			
	ел. нзм	кол-во	сумма
5.4 Ремонт конструктивных элементов			
Февраль	ел. нзм	кол-во	сумма
Смена ступи	м2	0,86	864,98

	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (крупноотсчетно)	1,27	20 018,50	1,28	20 176,13	40 194,63	
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (крупноотсчетно)	0,08	1 261,01	0,09	1 418,63	2 679,64	
	<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 2627,1 м² общей площадью</b>	2 627,10	1,35	21 279,51	1,37	21 594,76	42 874,27	
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 2627,1 м² общей площадью</b>							859 195,80	

  

<b>Итого (согласно смет)</b>		25 354,28
------------------------------	--	-----------

2. Всего за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **(восьмьсот пятьдесят девять тысяч сто девяносто пять рублей 80 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. **Даш Дом** \_\_\_\_\_ **О.И. Котлярова**

Заказчик: **Председатель МКД** \_\_\_\_\_ **С.И. Великая**