

**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.40 Лет Октября, дом №31
 (указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Вещатинной Любовь Григорьевны
 (указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № - 15, 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)

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий отчет о нижеизложенном:

1. Исполнителем предьявлены 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 №31, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) с 01.01.2019 по 31.01.2019)	Итого (с 01.01.2019 по 31.01.2019) с 1540 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		
	<i>Проверка технического состояния водных частей конструкции с выветрива:</i>			
	1. проверка неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,06	
	2. коррозии арматуры, расщепления, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год		1 108,80

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) с 01.01.2019 по 31.01.2019)	Итого (с 01.01.2019 по 31.01.2019) с 1540 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		
	<i>Проверка технического состояния водных частей конструкции с выветрива:</i>			
	1. проверка неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,06	
	2. коррозии арматуры, расщепления, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год		1 108,80

1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:			
проверка теплоприточно-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	0,31	5 728,80
уборка подвала от мусора	по необходимости		
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего 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 половой частью здания и стенами	2 раза в год	0,18	3 326,40
выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год		
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний,	2 раза в год		
выявление нагнетя, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в доках с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,08	1 478,40
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, датчики отдельных слоев к конструкциями перекрытия (покрытия)	2 раза в год		
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригели) 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		
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около стыков и трещин в стыках на шпалки скрепления	2 раза в год	0,13	2 402,40
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антистатической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, коновых досок и переходных косячков на чердаках	2 раза в год	0,75	13 866,00
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
проверка и при необходимости очистка 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	по необходимости		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего 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, отслоения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступках в доках с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,07	1 293,60
проверка состояния оснований, поверхностного слоя	2 раза в год		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год		
контроль состояния и работоспособности подвески входов в подъезды (помовые знаки и т.д.)	по необходимости		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях	2 раза в год	0,18	3 326,40
контроль состояния отделочных элементов крыльца	2 раза в год		
контроль состояния плотности припоров оконных дверей, samozаврывающихся устройств (двероточки, пружины)	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перетяжек в многоквартирном доме:			
выявление заботности, выпучивания, напыления трещин в теле перетяжки и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проколов ржавчины, трубопроводов	2 раза в год	0,06	1 108,80
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренних отделок 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	0,13	2 402,40
1.11. 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 припоров, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений 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	0,02	369,60

2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:	проверка утепления 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	
	проверка рентабельности	1 раз в год			16 816,80

2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового 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		0,14	
	гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			2 587,20

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 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		0,23	4 250,40
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водонагревательных 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 вытжек	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		1,77	32 709,60
	удаление воздуха из системы отопления	по необходимости			
	промывка централизованной системы теплообеспечения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			

2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	проверка адекватности оболочки электрооборудования, оборудования, защиты, сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года			
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года			
	замена ламп	по необходимости		0,68	12 566,40
	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 фазового и внутридомового газового оборудования, систем внутридомового газового оборудования относительно к общему имуществу многоквартирного дома: ООО "Газпром газораспределение Сыктывкар"	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год		0,45	8 316,00
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению				
	Крупноузловое наладочно-диспетчерское обслуживание внутридомового газового оборудования	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:	влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год			
	влажное подметание лестничных клеток 3 этаж	156 раз в год		1,11	20 512,80
	мытье лестничных площадок и маршей 1-3 этаж	9 раз в год		0,25	4 620,00
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слоботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половки дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год		0,14	2 587,20
	мытье окон	1 раз в год		0,01	184,80
	проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год		0,55	10 164,00
	проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раза в год		0,51	9 424,80

