

Годовой отчет за 2019 год

оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего

г. Сосногорск

от 31 января 2020 год.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Орджоникидзе, дом №5

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома **Уляшева Елизавета Александровна**

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

являющегося собственником квартиры № 03, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **Протокола №1 общего собрания МКД от 21.11.2018 г.**

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с другой стороны, и **ООО "СК "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 № 1 от 21.11.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №5,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Орджоникидзе:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.19 по 31.12.2019)	Итого с 412,2 м.кв. (руб) (с 01.01.19 по 31.12.2019)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома				
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг	2 раза в год	0,07	346,25
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>			
	1 признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2 коррозии арматуры, расслаивания, 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		
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами (техподполье):				
	проверка температурно-влажностного режима техподполья	2 раза в год	0,20	989,28
	проверка состояния помещений подвалов, входов в техподполье	2 раза в год		
	контроль за состоянием дверей технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю		
	уборка техподполья от мусора	по необходимости		
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:				
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного	2 раза в год	0,31	1 533,38
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания,	2 раза в год		
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:				
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений	2 раза в год	0,14	692,50
	выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания,	2 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных	2 раза в год		

1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:				
	выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-	2 раза в год	0,05	247,32
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома				
	выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок	2 раза в год	0,05	247,32
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:				
	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,31	1 533,38
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений	2 раза в год		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора,	по необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по необходимости		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:				
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	0,07	346,25
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:				
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи	2 раза в год	0,22	1 088,21
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домоные 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		
	контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год		
	контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год		
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:				
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными	2 раза в год	0,07	346,25
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 отделки по отношению к несущим	2 раза в год	0,20	989,28
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме				
	проверка состояния поверхностного слоя для деревянных полов	2 раза в год	0,07	346,25
1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, 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	296,78
	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 и дымоудаления многоквартирного дома:				
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по необходимости	0,80	3 957,12
	проверка вентканалов и дымоходов	1 раз в год		
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:				
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и	1 раз в год (и по	0,45	2 225,88
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и	1 раз в неделю		
	гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год		
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме				
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание,	1 раз в год	0,78	3 858,19
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров	1 раз в неделю		
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в год		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных	по необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков	1 раз в месяц		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	1 раз в месяц		
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме				

