

г. Сосногорск

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

от 31 января 2020 год.

**Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №26а**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Денисюк Ирины Владимировны
Собственниками жилых помещений МКД не выбрано лицо, имеющее полномочия от их имени подписывать акты выполненных работ, предусмотренные действующим жилищным законодательством

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

являющегося собственником квартиры № - 150, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:
Протокола № 1 общего собрания МКД от 24.10.2018 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 предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 01.05.2010 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, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	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 (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2019 по 31.12.2019)	Итого (руб) (с 01.07.2019 по 31.12.2019) с (руб)	Итого сумма в год с (руб) (с 01.01.2019 по 31.12.2019) с (руб)
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:							
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектных параметрам	2 раза в год					
	<i>Проверка технического состояния внешних частей конструкции с винковыми</i>						
	1.привалком неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,08	5 085,22	0,09	5 720,87	10 806,09
	2.коррозий арматура, расслаивания, трещин, выщипания, 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:							
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год					
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и дренаж	2 раза в год					
	контроль за состоянием дверей подвалов, закрывающихся устройства на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю	0,19	12 077,39	0,20	12 713,04	24 790,43
	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 комнатой, частью здания и стенами, неадекватности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,31	19 705,21	0,34	21 612,17	41 317,38			
выявление признаков коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков	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 проливов, 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, коррозии арматуры в местах перекрытия и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,11	6 992,17	0,12	7 627,82	14 619,99			
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, лагины отдельных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год								
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:									
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения 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, отслоения защитного слоя бетона в местах со сборными железобетонными колоннами	2 раза в год	0,06	3 813,91	0,06	3 813,91	7 627,82			
контроль состояния металлических закладных деталей в местах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	2 раза в год								
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома									
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, проливов, колебаний и трещин	2 раза в год								
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растнутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,06	3 813,91	0,06	3 813,91	7 627,82			
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:									
проверка крыши на отсутствие протечек	2 раза в год								
выявление деформации и повреждении несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу осветительных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год								
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,37	23 519,12	0,40	25 426,08	48 945,20			
проверка теплозащитно-пароизоляционного режима и водоупоробности на чердаке	2 раза в год								
проверка и при необходимости очистки крыши и водоотводящих устройств от мусора, травы и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости								
проверка и при необходимости очистки крыши от скопления снега и наледи	по необходимости								
1.8. 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, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступках в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,06	3 813,91	0,06	3 813,91	7 627,82			
проверка состояния штукатурного слоя коридора	2 раза в год								
проверка состояния поверхностного слоя полов	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 отделочных слоев со стенами	2 раза в год								
контроль состояния и работоспособности подветки выходов в подвезды (локовые янки и т.д.)	2 раза в год	0,30	19 069,56	0,33	20 976,52	40 046,08			
контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год								
контроль состояния плотности прилегания входных дверей, самозакрывающихся устройств (люков, щитов, пружины)	2 раза в год								
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:									
выявление выкосяков, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, переформатации, деформации коробов, в местах установки санитарно-технических приборов и прокозаниями различных трубопроводов	2 раза в год	0,06	3 813,91	0,06	3 813,91	7 627,82			
1.11. 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	0,21	13 348,69	0,22	13 984,34	27 333,03			
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:									

проверка целостности оконных и дверных заполнения, герметичности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,06	3 813,91	0,06	3 813,91	7 627,82
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - работающая или восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости					
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						
проверка, установка теплых щитков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,91	57 844,33	0,99	62 929,55	120 773,88
устранение неплотности в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости					
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)	0,85	54 030,42	0,93	59 113,64	113 146,06
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю					
планирование, испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год					
работы по оценке теплооборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год					
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водотведения в многоквартирном доме						
проверка исправности, работоспособности, регулировки и технического обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих 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					
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	0,71	45 131,29	0,77	48 945,20	94 076,49
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					
контроль состояния и незамедлительное восстановление работоспособности элементов внутренней канализации, канализационных выкаток, внутреннего водостока	1 раз в месяц					
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячего водоснабжения) 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	2,99	190 059,95	3,23	205 315,60	395 375,55
промывка центральонных 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 электродвигателя, оборудования (насосов, шланговых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года					
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года					
замена ламп	по необходимости					
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения правил, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	12 раз в год	0,82	52 123,46	0,88	55 937,38	108 060,84
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных щитах, наладка электрооборудования	по необходимости					
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фиданого и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относительно к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Т-эприм газраспределение Санкт-Петербург"						
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	0,36	22 883,47	0,37	23 519,12	46 402,59
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год					
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:						
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТДЛифТ"	2 раза в месяц					
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТДЛифТ"	365 дней в год					
обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "НИК" "Север"	1 раз в год	6,65	422 708,58	6,65	422 708,58	845 417,16
Ежегодное страхование лифта Умнической фирмы ОАО "СОГАЗ"	1 раз в год					
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме						
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:						
мытьё лифтов	56 раз в год	0,01	633,65	0,01	633,65	1 271,30
помастиле кабин лифтов с применением их увлажнением	301 раз в год	0,05	3 178,26	0,05	3 178,26	6 356,52
влажное пометание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,81	178 618,21	3,04	193 238,21	371 856,42
влажное пометание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год					
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	9 раз в год	0,72	45 766,94	0,78	49 580,26	95 347,80

Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площадью

5 895 616,67

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

(пять миллионов восемьсот девяносто пять тысяч шестьсот шестнадцать рублей 67 копеек)

(примеч.)

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.

Подписи Сторон:

Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом" _____ **О.И. Котлярова**

М.П.

Директор

Заказчик: Член совета МКД _____ **И.В. Денисюк**

Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади

5 895 616,67

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

Пять миллионов восемьсот девяносто пять тысяч шестьсот шестнадцать рублей 67 копеек
(прописью)

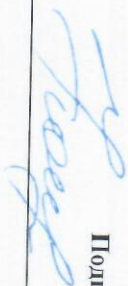
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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.

Подписи Сторон:

Исполнитель: **Директор ООО "СК "Ваш Дом"**
М.П.



О.И. Котлярова

Заказчик: **Председатель МКД**

И.В. Денисюк

