

**Годовой отчет за 2019 год**

**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. Ленина, дом №24**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома **Щенникова Людмила Ивановна**

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

являющегося собственником квартиры № 4, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **Протокола №1 общего собрания МКД от 06.12.2018 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 06.12.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №24,

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

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.19 по 31.12.2019)	Итого с 659,3 м. кв. (руб) (с 01.01.19 по 31.12.2019)
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов)</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	0,08	632,93
	<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		
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами (техподполье):</b>				
	проверка температурно-влажностного режима техподполья	2 раза в год	0,46	3 639,34
	проверка состояния помещений подвалов, входов в техподполье	2 раза в год		
	контроль за состоянием дверей технических подпольий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю		
	уборка техподполья 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 цокольной частью здания и стенами	2 раза в год	0,38	3 006,41
	выявление следов 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	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 прогибов, трещин и колебаний,	2 раза в год	0,16	1 265,86
	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 домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год		



<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:</b>				
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,06	474,70
<b>1.6. 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, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,06	474,70
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год		
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</b>				
	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,38	3 006,41
	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 элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	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, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по необходимости		
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</b>				
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	0,07	553,81
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год		
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</b>				
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	0,27	2 136,13
	контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
	контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год		
	контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год		
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>				
	выявление зыбкости, выпучивания, 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	0,07	553,81
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего 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 устранение нарушений	2 раза в год	0,27	2 136,13
<b>1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>				
	проверка состояния поверхностного слоя для деревянных полов	2 раза в год	0,07	553,81
<b>1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>				
	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	474,70
	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 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 входов на них	2 раза в год	0,89	7 041,32
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
	проверка вентканалов	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)	0,49	3 876,68
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	1 раз в неделю		
	гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год		
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b>				



	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и 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	0,78	6 171,05
	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 восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	1 раз в месяц		
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего 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		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	2,08	16 456,13
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>				
	проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года		
	замена ламп	по необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости	0,85	6 724,86
<b>2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу</b>				
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в 5 лет		
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	0,41	3 243,76
	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>				
	влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,23	17 642,87
	мытьё лестничных площадок и маршей 1-2 этаж	9 раз в год	0,70	5 538,12
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,07	553,81
	мытьё окон	1 раз в год	0,18	1 424,09
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,71	5 617,24
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раза в год	0,31	2 452,60
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для</b>				
	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	1,74	13 766,18
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, 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 урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,74	13 766,18
	уборка газонов	151 раз в год		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
<b>3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок</b>				
	оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,49	75 081,08
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	10 759,78
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>				
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,08	632,93
	<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 659,3 м² общей площади</b>	<b>659,30</b>	<b>26,50</b>	<b>209 657,42</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>				
<b>текущий ремонт (согласно смет)</b>				
5.1	<b>Ремонт инженерных сетей</b>	сл. изм	кол-во	сумма
	Июль			
	Смена запорной арматуры и системы отопления	шт	2	431,92
	Сентябрь			



Установка Регулятора по ГВС		шт	1	5492,9			
Октябрь							
Замена з/а по ГВС в кв 11		шт.	1	707,6			
СУММА				6632,42			
5.2	Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма			
СУММА				0,00			
5.3	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма			
Июль							
Ремонт м/ж швов		м/шт	86/152	68021,37			
СУММА				68021,37			
5.4	Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма			
Январь							
Установка контейнера		шт	1	12157,83			
СУММА				12157,83			
<b>ИТОГО (согласно смет)</b>				<b>86 811,62</b>			
6.	Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.19 по 30.06.2019)	Итого (руб) (с 01.01.19 по 30.06.2019)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.19 по 31.12.2019)	Итого (руб) (с 01.07.19 по 31.12.2019)	Итого с 659,3 м.кв. (руб) (с 01.01.19 по 31.12.2019)
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	5,62	22 231,60	5,68	22 468,94	44 700,54
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,15	593,37	0,15	593,37	1 186,74
	Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,57	2 254,81	0,58	2 294,36	4 549,17
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 659,3 м² общей площади	659,30	6,34	25 079,78	6,41	25 356,67	50 436,45
	Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 659,3 м² общей площади						346 905,49

2. Всего за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму триста сорок шесть тысяч девятьсот пять рублей 49 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 \_\_\_\_\_

Л.И. Щенникова