

Годовой отчет за 2019 год.
приемки 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 №42

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Зверев Александр Григорьевич

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

являющегося собственником квартиры №-10, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 13.06.2017 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 № б/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №42,

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

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2019 по 31.12.2019)	Итого (с 01.01.2019 по 31.12.2019) с 874 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородки, полов) многоквартирного дома				
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 внешних стенной конструкции с выветриваеи</i>	2 раза в год	0,08	839,04
	1 принятков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2 коррозии арматуры, расслаивания, трещины, выщипывания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
	Проверка состояния гидроизоляции фундамента 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 подвала, входов в подвалы и приемков	2 раза в год	0,22	2 307,36
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подползний, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю		
	уборка подвального помещения 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 цокольной частью здания и стенами, неадекватности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,38	3 985,44
	выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, оголения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, несущих стен и естественных камней	2 раза в год		
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний,	2 раза в год		
	выявление слабости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности заспики, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	2 раза в год	0,16	1 678,08
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, наличия отслоенных слоев в конструкциях перекрытия (покрытия)	2 раза в год		
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания колонн и стоев многоквартирного дома:	выявление поражения гнилью, дереворадушающими грибами и жуками-точильщиками, расколения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными столбами	2 раза в год	0,06	629,28
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома	выявление усадки и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стенах, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скрепления	2 раза в год	0,06	629,28
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания крыши многоквартирного дома:	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
	проверка монтажных устройств, замены мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкцией крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, козырьков досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,38	3 985,44
	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 очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания лестниц многоквартирного дома:	выявление протроек несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, втулок в конструкции лестницы, а также наличия гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	0,07	734,16
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежщего 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 подсети информационных знаков, входов в подвезды (домофонные 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	0,27	2 831,76
	контроль состояния отделочных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами	2 раза в год		
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания перегородок в многоквартирном доме:	выявление слабости, 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 проходами различных трубопроводов	2 раза в год	0,07	734,16
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания внутренней отделки 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 установка нарушений	2 раза в год	0,27	2 831,76
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежщего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	проверка состояния поверхностного слоя для деревянных полов	2 раза в год	0,07	734,16

1.13. 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 притворов, механического прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,06	639,28
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости		
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:			
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:			
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их крепления	по необходимости	0,89	9 314,32
проверка вентиляторов и дымоходов	1 раз в год		
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплосилового 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)	0,49	5 139,12
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и термичности оборудования	1 раз в неделю		
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплосилового 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 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 термичности систем	1 раз в неделю	0,78	8 180,64
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год		
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 термичности 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 теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	2,14	22 444,32
удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год		
промывка центральных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме			
проверка заземления оболочек электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года	0,85	8 914,80
замена ламп	по необходимости		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и внутридомовых электросетей, огнестойких клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости		
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фазного и внутридомового газового оборудования, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сактыякар"			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,36	3 775,68
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещении, - организация проведения работ по их устранению	365 дней в год		
круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования			
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:			
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,23	23 388,24
мытье лестничных площадок и маршей 1-2 этаж	9 раз в год	0,70	7 341,60
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электро-счетчиков, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,07	734,16
мытье окон	1 раз в год	0,18	1 887,84
проведение дезинтации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,71	7 446,48
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раза в год	0,31	3 251,28

6. Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.		Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2019 по 30.06.2019)	Итого (с 01.01.2019 по 30.06.2019) с 874 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2019 по 31.12.2019)	Итого (с 01.07.2019 по 31.12.2019) с 874 м.кв. (руб)	Итого сумма в год с 874 м кв. (руб)
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	2,96	15 522,24	2,99	15 679,56	31 201,80	
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,09	471,96	0,09	471,96	943,92	
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 874 м ² общей площади	874,00	3,05	15 994,20	3,08	16 151,52	32 145,72	
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 874 м ² общей площади		313 777,12					

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


Триста тринадцать тысяч семьсот семьдесят семь рублей 12 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:  ООО "СК "Ваш дом" М.П. _____ О.И. Котлярова

Заказчик:  Председатель МКД _____ А.Г. Зверев

