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. Зои Космодемьянской, дом №2В

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома **Цынгина Василия Александровича**

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

являющегося собственником квартиры **№ -57** , 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,

(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 **№ б/н от 01.07.2018 г.** (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме **№2В,**

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Зои Космодемьянской:

№ 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 3179,5 м.кв. (руб)
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 здания проектным параметрам	2 раза в год	0,11	4 196,94
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
	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:				
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	0,33	12 590,82
	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		
	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 цокольной частью здания и стенами	2 раза в год	0,33	12 590,82
	выявление повреждений в кладке, наличия 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	0,10	3 815,40
	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		
1.5. 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, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,10	3 815,40
	выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:				
	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,68	25 944,72
	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, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	по необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли 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		
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	0,06	2 289,24
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год		
	проверка состояния основания, 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	0,32	12 209,28
	контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые 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)	2 раза в год		
1.9 . Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:				

	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	0,06	2 289,24
1.10. 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 конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,19	7 249,26
1.11 . 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	2 289,24
	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:				
	проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,91	34 720,14
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
	проверка вентканалов, 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 ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)	0,25	9 538,50
	постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	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 запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,29	11 064,66
	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		
	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		
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	1,64	62 572,56
	удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		
	промывка централизованных 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 оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года	1,18	45 021,72
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года		
	замена ламп	по необходимости		
	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 щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости		
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"				
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,77	29 378,58
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению			
	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней 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:				

	влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,06	78 597,24
	влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год		
	мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,52	19 840,08
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,17	6 486,18
	мытье окон	1 раз в год	0,01	381,54
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,72	27 470,88
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раза в год	0,37	14 116,98
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:				
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	по необходимости	0,78	29 760,12
	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		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	150 раз в год		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				
	уборка придомовой территории	151 раз в год	1,13	43 114,02
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		
	уборка газонов	151 раз в год		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.				
	оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	357 502,98
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	51 889,44
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории				
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,05	1 907,70
	Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 3179,5 м² общей площади	**3 179,50**	**23,92**	**912 643,68**

5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)

текущий ремонт (согласно смет)

5.1	**Ремонт инженерных сетей**	**ед. изм**	**кол-во**	**сумма**
	Февраль			
	Смена участка полипропиленовой трубы и элементов (1 под)	м/шт	2/7	2524,80
	Июнь			
	Замена запорной арматуры и элементов по ХВС в кв.13,27	шт	4,00	1718,60
	Промывка и опресовка системы отопления	шт	2,00	453,82
	Август			
	Замена з/а по отоплению в кв.68	шт	1	600,71
	Октябрь			
	Замена участка канализации в кв.13	м/шт.	3,5/4	2568,85
	Декабрь			
	Замена з/а по ХВС в кв.61	шт.	1,00	707,60
			СУММА	*8574,38*

5.2	**Ремонт электрических сетей**	**ед. изм**	**кол-во**	**сумма**
	Март			
	Установка ОА выключателя	шт	1	448,16
	Июнь			
	Установка ОА выключателя	шт	1	448,16
	Июль			
	Замена прожектора 6 под	шт	1	4063,11
	Октябрь			
	Замена светильника	шт.	1	1020,43
			СУММА	***5979,86***
5.3	**Ремонт сетей газоснабжения**	**ед. изм**	**кол-во**	**сумма**
			СУММА	***0,00***
5.4	**Ремонт конструктивных элементов**	**ед. изм**	**кол-во**	**сумма**
	Апрель			
	Ремонт кровли	м2/шт	3,6/2	2502,11
	Заложили штробу в 1 под	м2/шт	0,77/25	2983,13
	Июнь			
	Покрасили ковровыбивалку,поручень	м2	2	934,91
	Ремонт штукатурки и покраска стен	м2	3,6	7911,24
	Июль			
	Ремонт кровли кв.19,50,68	шт	10	3708,53
			СУММА	***18039,92***
5.5	**Благоустройство**	**ед. изм**	**кол-во**	**сумма**
			СУММА	***0,00***
			ИТОГО (согласно смет)	**32 594,16**

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 3179,5 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.07.2019 по 31.12.2019)	Итого (с 01.71.2019 по 31.12.2019) с 3179,5 м.кв. (руб)	Итого сумма в год с 3179,5 м.кв. (руб)
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	1,28	24 418,56	1,29	24 609,33	49 027,89
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,07	1 335,39	0,07	1 335,39	2 670,78

	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3179,5 м² общей площади	3 179,50	1,35	25 753,95	1,36	25 944,72	51 698,67
	Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3179,5 м² общей площади	996 936,51					

2. Всего за период **с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.** выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **(девятьсот девяносто шесть тысяч девятьсот тридцать шесть рублей 51 копейка)**
(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" _____ **О.И. Котлярова**
М.П.

Заказчик : Председатель МКД _____ **Цынгин В.А.**