

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, 6 микрорайон, дом №13
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:
Председателя Совета многоквартирного дома Гаврюшина Николая Александровича
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № -93, 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 представлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №13, 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 31.12.2019)	Итого (с 01.01.2019 по 31.12.2019) с 4540,5 м.кв. (руб)
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 частей конструкций с фундаментами:</i>			
	1 проверка неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,11	5 993,46
	2 проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента	2 раза в год		
1.2. Работы, выполняемые в здании с полами:				
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год		
	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 нецелево	0,34	18 525,24
	уборка подвала от мусора	по необходимости		
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:				
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных решений, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между половой частью здания и стенами	2 раза в год	0,31	16 800,66
	выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отслоения от вертикали и выщипывания отдельных участков стен	2 раза в год		

1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрестий и покрытий многоквартирного дома:				
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год			5 448,60
выявление наплыва, затвора и всплывания трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отклонения защитного слоя бетона и оголения арматуры;	2 раза в год	0,10		
коррозия арматуры в местах с перекрытиями и покрытиями и сборных железобетонных плит	2 раза в год			
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции; латини отдельных слоев в конструкциях перекрытия (покрытия)	2 раза в год			
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балконов (лестниц) перекрестий 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		5 448,60
выявление усадки и загнивания деревянных балок; нарушений увеличения заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около ступен и трещин в стыках на плоскости сайдинга	2 раза в год			
1.6. 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, антимоскитной и противомоскитной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	0,66		33 960,76
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год			
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по необходимости			
проверка и при необходимости очистки кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	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, выбоины и сколов в ступенях	2 раза в год	0,66		3 269,16
выявление наплыва и повреждений 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			
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 отдельных слоев со стенами	2 раза в год			
контроль состояния и работоспособности подветки входов в подъезды (люковые ящики 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	0,32		17 435,52
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах	2 раза в год			
контроль состояния палатности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (домофоны, пушкины)	2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:				
выявление выбоины, выпучивания, наплыва трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрестиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проколов рваных трубопроводов	2 раза в год	0,66		3 269,16
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	0,22		11 986,92
1.11. 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 притвора, 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		3 269,16
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 для надлежащего содержания оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и кондиционирования многоквартирного дома:				
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год			
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение заборов в каналах, зонтов над шахтами	по необходимости	0,92		50 127,12
проверка вентиляторов, 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)	0,35		19 070,10
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и термичности оборудования	1 раз в неделю			
периодические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водотведения в многоквартирном доме				

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов скрутки от постоянного напряжения (взаключающих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	1 раз в год		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и немедительное 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	0,40	21 794,40
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоработных приборов (смесителей, вранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по необходимости		
контроль состояния и немедительное восстановление герметичности 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 поддержания состояния 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		
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	1,66	90 446,76
удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год		
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений	1 раз в 3 года		
2.5. Работы, выполняемые в целях поддержания состояния электроборудования в многоквартирном доме			
проверка замыкания обмотки электродвигателя оборудования, замыка сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по необходимости	1,19	64 838,34
замена ламп	12 раз в год		
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии			
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистки каемки и соединений в групповых щитах и распределительных щитах, удаление электрооборудования	по необходимости		
2.6. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания фидерного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относительно к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Санкт-Петербург"			
организация проверки состояния систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,52	28 332,72
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	365 дней в год		
3. Работы и услуги по содержанию нового имущества в многоквартирном доме			
Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования			
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
плановое подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,19	119 324,34
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год	0,55	29 967,30
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,13	7 083,18
накладка противля подоконников, оконных решеток, ограды лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, порожек дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год		
мытье окон	1 раз в год	0,01	544,86
применение депривации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,77	41 954,22
проектирование дежурных помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,38	20 704,68
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации этого дома (садике - придомовая территория), в холодный период года:			
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевности свыше 5 см	по необходимости		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	1,82	99 164,52
очистка придомовой территории от льда и снега	по необходимости		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год		
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		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
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	1,97	107 337,42
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 обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	510 533,82
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	74 100,96
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории			

уборка снега с двора		по необходимости	0,10	5 448,60
----------------------	--	------------------	------	----------

Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4540,5 м² общей площадью **26,03** **1 418 270,58**

5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)

5.1	Ремонт инженерных сетей	текущий ремонт (согласно смет)	ед. изм	кол-во	сумма
	Февраль		шт	2	1415,20
	Март		шт	5	1436,22
	Апрель		шт	2	1415,20
	Июль		шт	10	2711,73
	Август		шт	1	488,14
	Сентябрь		шт	1	728,30
	Октябрь		шт	1	621,41
	Ноябрь		шт	1	707,60
				СУММА	20900,99

5.2	Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма	
	Ноябрь	шт	1	2926,08	
	Август	шт	1	816,91	
	Сентябрь	шт	2	3907,31	
	Октябрь	шт	1	1020,43	
	Ноябрь	шт	1	2054,18	
				СУММА	13561,84

5.3	Ремонт сетей газопитажения	ед. изм	кол-во	сумма	
				СУММА	0,00

5.4	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма
	Январь	м2	1,80	1763,21
	Июль	шт	6,00	2787,00
	Август	м2/шт	0,75/30	3323,53

5.5	Ремонт кровельных работ	ед. изм	кол-во	сумма	
				СУММА	0,00

