

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

**от 31 января 2020 год.**

**г. Сосногорск**

**Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября, дом №21**  
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

**именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Уваровой Любови Евгеньевны**  
(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 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 представлены к приему следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 01.01.2016 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №21, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября:**

№ 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 1384 м.кв (руб)
<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		
	<i>Проверка технического состояния внешних частей конструкций с технически:</i>	2 раза в год	0,06	996,48
	1. приямков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2. коррозий арматуры, расщепления, трещин, выпучивания, откопления от вертикали в домах с бетонокарми, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалом:</b>				
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год		
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы	2 раза в год	0,38	6 311,04
	контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю		
	Уборка подвала от мусора	по необходимости		
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>				

выявление повреждений в кладке, кирпича и характера трещин, выветривания, отслоения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год	0,23	3 819,84
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b> выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления протёков, трещин и колебаний; 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 проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, деления отдельных слоев в конструкциях перекрытия (покрытия)	2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год	0,10	1 660,80
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригель) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b> контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, протёков, колебаний и трещин выявление повреждений отколов и отслоения защитного слоя бетона в расшивочной зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в скатной зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытиями	2 раза в год 2 раза в год	0,06	996,48
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b> проверка кровли на отсутствие протечек выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, осадочных и температурных швов проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах проверка и при необходимости очистка кровли и подстилающих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи покрытие подов многоквартирного дома:	2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год по необходимости по необходимости	0,35	5 812,80
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных площадок, выходов и сколов в ступенях</b> выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях выявление наличия и параметров трещин и сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступках в домах с железобетонными лестницами проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год	0,06	996,48
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</b> выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стенами контроль состояния и работоспособности подветки выходов в подвалы (домофоны, антенны и т.д.) выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, железобетонных, железных контроль состояния отдельных элементов кровли в зонах над входами в здание, в подвалах контроль состояния пропояности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (домофоны, пружины)	2 раза в год по необходимости 2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год	0,23	3 819,84
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b> выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перемычками, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов	2 раза в год	0,06	996,48
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренних отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию: устранение повреждений</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 повреждений	2 раза в год 2 раза в год	0,14	2 325,12
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения 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 при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ	2 раза в год по необходимости	0,06	996,48
<b>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b> <b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b> установка неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах проверка вентиляторов	по необходимости 1 раз в год	0,39	6 477,12
<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 постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и энергетической оборудования	1 раз в год (и по необходимости) 1 раз в неделю 1 раз в год	0,20	3 321,60
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b>			

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, авторной аппаратуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (газовых котлов, трубопроводов и оборудования в подвалах и катажах)	1 раз в год			
оптимальный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер в восстановлении требуемых параметров отопления и водоснабжения и термостатности системы	1 раз в месяц	0,22		3 653,76
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в месяц			
контроль состояния и незамедлительное восстановление термостатности участка трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации имуществу в многоквартирном доме	1 раз в месяц			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытечек	1 раз в год			
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплозащиты (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</b>	1 раз в год			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, протирка и регулировка систем отопления	по необходимости	1,01		16 774,08
удаление воздуха из систем отопления	1 раз в год			
проектирование централизованных систем теплозащиты для удаления написто-коррозийных отложений				
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>				
проверка заземления обмотки электрооборудования, обслуживания, заземления, защиты сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по необходимости	1,24		20 593,92
замена ламп	12 раз в год			
выгуливание осмотов и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии				
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных щитах, наладка электрооборудования	по необходимости			
<b>2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутреннего газопровода, систем внутреннего газового оборудования относительно к общему имуществу многоквартирного дома: ОАД "Газпром газораспределение Санкт-Петербург"</b>				
организация проверки состояния системы внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,51		8 470,08
при выявлении нарушений и неисправностей внутреннего газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	365 дней в год			
Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутреннего газового оборудования				
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного имущества в многоквартирном доме</b>				
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>				
визуальное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	1,42		23 583,36
визуальное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год	0,92		15 279,36
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	12 раз в год	0,19		3 155,52
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов на чердаке, чердачных, чердачных, ручек	2 раз в год	0,02		332,16
мытье окон	4 раза в год	0,60		9 964,80
проведение мероприятий по очистке, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,42		6 975,36
проведение дезинсекционных мероприятий, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, включая мероприятия по благоустройству территории, в холодный период года:</b>				
очистка пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по необходимости			
санирование свежевыпавшего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии толщины свыше 5 см	по необходимости			
очистка придомовой территории от снега насаждений (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	1,04		17 272,32
очистка придомовой территории от наледи и льда	150 раз в год			
очистка от мусора урн, установочных возле подзедов, 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			
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>				
уборка придомовой территории	151 раз в год			
очистка от мусора урн, установочных возле подзедов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	0,95		15 777,60
уборка газонов	151 раз в год			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год			
<b>3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутренних инженерных сетях в многоквартирном доме, выполняющая лавок насаждения.</b>				
оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутренних инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год	9,37		155 616,96
лавокобин-фризон "Техническая помощь" на базе ГАЭ	365 дней в год	1,36		22 586,88
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>				
уборка снега с дорог	по необходимости	0,13		2 159,04

Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1384 м² общей площадью

1 384,00

21,72

360 725,76

5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)

текущий ремонт (согласно смет)

5.1	Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма
	Апрель	шт	2	405,29
	Смена запорной арматуры и элементов (ка 30)	шт	3	1602,19
	Июнь	м/шт	8/8	13063,16
	Промывка и опрессовка системы отопления	шт	1	120,77
	Июль	шт	2	1415,20
	Смена запорной арматуры и элементов по ГВС (ка 1,8, подвал)	шт	2	1806,61
	Сентябрь	шт	1	120,77
	Заменил за по отоплению в кв 13	шт	2	1415,20
	Ноябрь	шт	2	1415,20
	Заменил за по г/к воде в кв 6	шт	2	1415,20
			<b>Сумма</b>	<b>18066,61</b>
				<b>Сумма</b>
				<b>Сумма</b>
5.2	Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма
	Январь	шт	1	448,16
	Установка ОА выключателя	шт	2	896,32
	Июнь	шт	1	448,16
	Установка ОА выключателя	шт	2	896,32
	Июль	шт	1	448,16
	Установка ОА выключателя	шт	2	896,32
	Декабрь	шт	2	1920,31
	Замена светодиодика	шт	2	1920,31
			<b>Сумма</b>	<b>3721,95</b>
				<b>Сумма</b>
5.3	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма
	Апрель	м2	0,96	925,03
	Освещение 1 под 2 эт	м2	0,82	803,25
	Май	м2	1,80	1302,14
	Освещение 1 под 3 эт	м2	2/100	2835,05
	Июнь	шт	2	5050,25
	Покраска металлических дверей за 2 раз	шт	2	5050,25
	Сентябрь	шт	2	5050,25
	Ремонт штукатурки фасада	шт	2	5050,25
	Октябрь	шт	2	5050,25
	Установка сливов на входы в подвалы	шт	2	5050,25
			<b>Сумма</b>	<b>10913,72</b>
				<b>Сумма</b>
5.4	Бытовое хозяйство	ед. изм	кол-во	сумма
	Август	шт	1	1583,3
	Ремонт сантехники	шт	1	1583,3
			<b>Сумма</b>	<b>1583,30</b>
				<b>Сумма</b>

ИТОГО (согласно смет)

34 825,58

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 1384 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв (руб) с 01.07.2019 по 31.12.2019)	Итого месяц с 1 м. кв. (руб) с 01.07.2019 по 31.12.2019)	Итого сумма в год с 1384 м.кв. (руб)
Электронергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	1,52	1,54	12 788,16	21 410,24
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,09	0,09	747,36	1 494,72
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,35	0,36	2 989,44	5 895,84
<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1384 м² общей площади</b>	<b>1 384,00</b>	<b>1,96</b>	<b>1,99</b>	<b>16 524,96</b>	<b>32 800,80</b>
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1384 м² общей площади</b>					<b>428 352,14</b>

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

**четыреста двадцать восемь тысяч триста пятьдесят два рубля 14 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:



О.И. Котлярова

Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом" М.П.



Председатель МКД

Л.Е. Уварова

Заказчик: