

**АКТ**

приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества

**и об исполнении управляющей организацией договора управления за**

**декабрь 2019 г.**

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

ул. Эльтонская, 56

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице \_\_\_\_\_,

являющегося собственником квартиры № \_\_\_\_\_,

и ООО "Горизонты", именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Цыганаш Валерия Николаевича,

Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом от 20.05.2017 г., услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

| № п/п | Наименование   | Ед. изм.                                     | ул. Эльтонская, 56                      |
|-------|--|--|---|
|       | Дата начала отчетного периода  | -  | 01.12.2019                              |
|       | Дата конца отчетного периода   | -  | 31.12.2019                              |
| 1     | <b>Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества</b>  |  |   |
| 2     | <b>Выполнено работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>  | <b>руб.</b>                                  | <b>145 818</b>                          |
|       | - содержание и ремонт дома   | руб.   | 91 338                                  |
|       | - текущий ремонт   | руб.   | 0                                       |
|       | - видеонаблюдение  | руб.   | 8 499                                   |
|       | - услуги управления  | руб.   | 34 155                                  |
|       | - ХВ и стоки на содержание ОИ  | руб.   | 893                                     |
|       | - электроэнергия на содержание ОИ  | руб.   | 10 934                                  |
| 3     | <b>Содержание и ремонт общего имущества в отчетном периоде</b>   |  |   |
|       | <b>Содержание мест общего пользования</b>  |  |   |
|       | <i>Стоимость на единицу измерения</i>  | <i>руб./кв.м.</i>                            | <i>1,86</i>                             |
|       | <b>фактическая стоимость работ</b>   | <b>руб.</b>                                  | <b>10 998</b>                           |
|       | <b>Периодичность выполнения работ (оказания услуг):</b>  |  |   |
|       | Подметание лестничных клеток, уборка мусора  |  | 2 раза в неделю                         |
|       | Влажная уборка подъезда  |  | 1 раз в месяц                           |
|       | Мытье лифтовых холлов (1-2 этаж), пол кабины лифта   |  | ежедневно                               |
|       | Протирка отопительных приборов, пожарных и почтовых ящиков, этажных щитков   |  | 2 раза в месяц                          |
|       | Протирка перил, подоконников   |  | 1 раз в неделю                          |
|       | Протирка стен, дверей, потолков кабины лифта   |  | 2 раза в месяц                          |
|       | Мытье предмашинного отделения  |  | 4 раза в год                            |
|       | Мытье окон   |  | 2 раза в год                            |
|       | Очистка входных групп от рекламы   |  | ежедневно                               |
| 4     | <b>Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:</b>  |  |   |
|       | <i>Стоимость на единицу измерения</i>  | <i>руб./кв.м.</i>                            | <i>1,99</i>                             |
|       | <b>фактическая стоимость работ</b>   | <b>руб.</b>                                  | <b>23 523</b>                           |
|       | <b>Периодичность выполнения работ (оказания услуг):</b>  |  |   |
|       | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории, в том числе крышек люков колодцев от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см  | в т.ч.с<br>использова<br>нием<br>спецтехники | 1 раз в сутки в дни снегопада           |
|       | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения   |  | 2 раза в месяц                          |
|       | Очистка придомовой территории от наледи и льда   |  | 1 раз в 3 дня во время гололеда         |
|       | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами   |  | 1 раз в сутки во время гололеда         |
|       | Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории  |  | 1 раз в сутки                           |
| 6     | <b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>   |  |   |
|       | <i>Стоимость на единицу измерения</i>  | <i>руб./кв.м.</i>                            | <i>11,02</i>                            |
|       | <b>фактическая стоимость работ</b>   | <b>руб.</b>                                  | <b>65 025</b>                           |
|       | <b>Периодичность выполнения работ (оказания услуг):</b>  |  |   |
|       | Проверка температурно-влажностного режима технических помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения  |  | 1 раз в квартал                         |
|       | Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток   |  | 1 раз в месяц; по заявкам собственников |
|       | Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ) |  | 2 раза в год; по заявкам собственников  |
|       | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока  |  | 2 раза в год                            |
|       | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод   |  | 1 раз в квартал                         |
|       | Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) и их ремонт при необходимости   |  | 1 раз в месяц                           |

|   |  |                     |  |
|---|--|---------------------|--|
|   | Проверка и при необходимости восстановление или замена отдельных элементов крылец, в том числе устройство пандусов, и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами   |                     | 2 раза в год   |
|   | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов и их устранение, а также обследование состояния межпанельных швов и их ремонт   |                     | 2 раза в год; по заявкам собственников                       |
|   | 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 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 заявкам собственников                       |
|   | Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)  |                     | 1 раз в год; по заявкам собственников                        |
|   | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств  |                     | в сроки, установленные изготовителем, но не реже 2 раз в год |
|   | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем   |                     | по заявкам собственников                                     |
|   | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации   |                     | 1 раз в неделю; по заявкам собственников                     |
|   | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме  |                     | 1 раз в неделю; по заявкам собственников                     |
|   | Регулировка систем отопления   |                     | 1 раз в год; по заявкам собственников                        |
|   | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями   |                     | 1 раз в год  |
|   | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты  | для МКД выше 10 эт. |  |
|   | Контроль и обеспечение исправного состояния систем дымоудаления  | для МКД выше 10 эт. |  |
|   | Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения  |                     | круглосуточно  |
|   | Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы)   |                     | 2 раза в год   |
|   | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме  |                     | 1 раз в квартал  |
|   | Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и передача их в специализированные организации   |                     | ежедневно в рабочие дни                                      |
|   | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта  |                     | круглосуточно  |
|   | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта   |                     | в соответствии с техническим паспортом                       |
|   | Обслуживание и ремонт лифта  |                     | ежедневно  |
|   | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта   |                     | круглосуточно  |
|   | Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета   |                     | в соответствии с техническим паспортом                       |
| 7 | <b>Обслуживание системы видеонаблюдения</b>  |                     |  |
|   | <i>Стоимость на единицу измерения</i>  | <i>руб./кв.м.</i>   | 1,44   |
|   | фактическая стоимость работ  | <i>руб.</i>         | 8 499  |
|   | Периодичность выполнения работ (оказания услуг):   |                     | ежедневно  |
| 8 | <b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>  |                     |  |
|   | <i>Стоимость на единицу измерения</i>  | <i>руб./кв.м.</i>   | 5,79   |
|   | фактическая стоимость работ  | <i>руб.</i>         | 34 155   |
|   | Периодичность выполнения работ (оказания услуг):   |                     |  |
|   | Хранение и ведение необходимой инженерно – технической документации по многоквартирному дому.  |                     | в течение срока действия договора управления                 |
|   | Контроль исполнения договоров на обслуживание МКД (техническое обслуживание систем диспетчеризации, обслуживание вентиляционных систем, систем пожарной сигнализации и дымоудаления, дератизацию и дезинсекцию и др.).   |                     | в порядке, определяемом Управляющей компанией                |
|   | Контроль исполнения договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями   |                     | в порядке, определяемом Управляющей компанией                |
|   | Контроль исполнения договоров с ресурсоснабжающими организациями (коммунальные услуги).  |                     | в порядке, определяемом Управляющей компанией                |
|   | Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг   |                     | в порядке, определяемом Управляющей компанией                |

|   |  |      |  |
|---|--|------|--|
|   | Выдача по заявкам собственников технических условий (ТУ) на перепланировку и (или) переоборудование квартиры. Согласование или выдача в установленные сроки замечаний по разработанным сторонними организациями проектам перепланировки или переоборудования.  |      | В день обращения или в течении пяти рабочих дней.                  |
|   | Подготовка паспорта готовности МКД к сезонной эксплуатации.  |      | один раз в год   |
|   | Ведение лицевых счетов, начисление оплаты за жилищно-коммунальные услуги, сбор платежей, перерасчет при временном отсутствии граждан, подготовка данных для органов социальной защиты по назначению субсидий и льгот, работа по взысканию задолженности с неплательщиков.  |      | ежемесячно   |
|   | Произведение сверки расчетов по оплате за жилищно-коммунальные услуги по требованию Собственника помещения или Заказчиков и выдача документов подтверждающих правильность начисления или расчетов.   |      | не позднее 3-х рабочих дней после обращения в Управляющую компанию |
|   | Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи  |      | в день обращения по графику приема граждан                         |
|   | Подготовка предложений Собственникам о необходимости проведения капитального и текущего ремонта общего имущества МКД, порядка и размера их финансирования, составление дефектных ведомостей и другой документации. Расчет долевого участия. А также подготовка предложений по другим вопросам, входящим в компетенцию общего собрания. |      | по мере необходимости.   |
|   | Подготовка перечней и стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД для их утверждения на общих собраниях собственников.  |      | за 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников        |
|   | Ведение бухгалтерского учёта, учёт товарно – материальных ценностей, основных средств и нематериальных активов, труда и заработной платы, фактических затрат, раздельного учёта. Составление баланса, ведение налогового учёта, сводной бухгалтерской и финансовой отчётности.   |      | в течение срока действия договора управления                       |
|   | Подбор, учёт, обучение, расстановка кадров, организация повышения их квалификации.   |      | в течение срока действия договора управления                       |
|   | Юридическая подготовка документов по взысканию задолженности с неплательщиков и другим вопросам связанным с управлением МКД, представительство в суде, защита интересов управляющей компании, а так же интересов собственников.  |      | в течение срока действия договора управления                       |
|   | Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам   |      | еженедельно по графику определяемому Управляющей компанией         |
|   | Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения  |      | в порядке, установленном Законодательством РФ.                     |
|   | Организация работ по оказанию дополнительных платных услуг в соответствии с Прейскурантом, утверждённым приказом по предприятию.   |      | в порядке, установленном Управляющей компанией                     |
|   | Решение вопросов пользования Общим имуществом  |      | в порядке, установленном Общим собранием собственников             |
|   | Диспетчерское обслуживание.  |      | Круглосуточно.   |
| 9 | <b>Информация по наличию претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>   |      |  |
|   | Количество поступивших претензий   | ед.  | 0  |
|   | Количество удовлетворенных претензий   | ед.  | 0  |
|   | Количество претензий, в удовлетворении которых отказано  | ед.  | 0  |
|   | Сумма произведенного перерасчета   | руб. | 0  |

Всего выполнено работ и оказано услуг на общую сумму

145 818 руб.

Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют

Подписи Сторон:

Исполнитель:

Генеральный директор

Заказчик:

Председатель совета МКД



В.Н.Цыганаш

