

АКТ

приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
и об исполнении управляющей организацией договора управления за

июль 2019 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

ул. Петра Столыпина, 3

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 09.09.2017 г., услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	ул. Петра Столыпина, 3
	Дата начала отчетного периода	-	01.07.2019
	Дата конца отчетного периода	-	31.07.2019
1	Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества		
	- задолженность потребителей на 01.07.2019 г., в том числе:	руб.	438 369
	за содержание и ремонт ОИ		287 952
	за ХВ и стоки на содержание ОИ		105 220
	за электроэнергию на содержание ОИ		45 197
2	Выполнено работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	289 046
	- содержание и ремонт дома	руб.	179 054
	- текущий ремонт	руб.	
	- видеонаблюдение	руб.	13 888
	- услуги управления	руб.	66 151
	- ХВ и стоки на содержание ОИ	руб.	2 118
	- электроэнергия на содержание ОИ	руб.	27 835
3	Содержание и ремонт общего имущества в отчетном периоде		
	Содержание мест общего пользования		
	<i>Стоимость на единицу измерения</i>	руб./кв.м.	1,91
	<i>фактическая стоимость работ</i>	руб.	21 266
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг):		
	Подметание лестничных клеток, уборка мусора		3 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	Содержание придомовой территории в теплый период года:		
	<i>Стоимость на единицу измерения</i>	руб./кв.м.	1,51
	<i>фактическая стоимость работ</i>	руб.	33 671
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг):		
	Подметание территории		ежедневно
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора		ежедневно
	Стрижка газонов		по мере необходимости
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)		1 раз в год
5	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
	<i>Стоимость на единицу измерения</i>	руб./кв.м.	4,88
	<i>фактическая стоимость работ</i>	руб.	54 347
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг):		
	Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования		1 раз в год
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений		1 раз в год
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением		1 раз в год
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок, укрепление водоприемных воронок, утепление внутреннего водостока, ремонт отмонок		2 раза в год
	Ремонт и укрепление входных дверей		по мере необходимости
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования		в течении месяца (летом)
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях зданий	для МКД свыше 10 эт.	1 раз в год
6	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		

		Стоимость на единицу измерения	руб./кв.м.	7,51
		фактическая стоимость работ	руб.	83 657
Периодичность выполнения работ (оказания услуг):				
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
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	для МКД свыше 10 эт.			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 свыше 10 эт.			в сроки, установленные изготовителем, но не реже 1 раза в месяц
Контроль и обеспечение исправного состояния систем дымоудаления	для МКД свыше 10 эт.			круглосуточно
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	Услуги по управлению многоквартирным домом			
		Стоимость на единицу измерения	руб./кв.м.	5,94
		фактическая стоимость работ	руб.	66 151

		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 лицевого 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, отдельного 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.
8	Информация по наличию претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)		
	Количество поступивших претензий	ед.	0
	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	0
	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0

Всего за июль 2019 г. выполнено работ и оказано услуг на общую сумму Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

289 046

Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Подписи Сторон:

Исполнитель:

Генеральный директор

Заказчик:

Председатель совета МКД



В.Н.Цыганаш