

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 Сумина, 26

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Мининой Екатерины Александровны, являющегося собственником квартиры № 260, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с одной стороны,

и ООО "Горизонты", именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Цыганаш Валерия Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом от 02.02.2017 г., услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	ул. Петра Сумина, 26
	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.	780 616
	за содержание и ремонт ОИ		564 446
	за ХВ и стоки на содержание ОИ		152 693
	за электроэнергию на содержание ОИ		63 478
2	Выполнено работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	410 602
	- содержание и ремонт дома	руб.	274 784
	- текущий ремонт	руб.	
	- видеонаблюдение	руб.	0
	- услуги управления	руб.	94 211
	- ХВ и стоки на содержание ОИ	руб.	1 985
	- электроэнергия на содержание ОИ	руб.	39 623
3	Содержание и ремонт общего имущества в отчетном периоде		
	Содержание мест общего пользования		
	Стоимость на единицу измерения	руб./кв.м.	1,80
	фактическая стоимость работ	руб.	30 287
	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:		
	Стоимость на единицу измерения	руб./кв.м.	1,43
	фактическая стоимость работ	руб.	47 954
	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		
	Стоимость на единицу измерения	руб./кв.м.	4,60
	фактическая стоимость работ	руб.	77 400
	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 отмосток		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		
	<i>Стоимость на единицу измерения</i>	руб./кв.м.	7,08
	фактическая стоимость работ	руб.	119 143
	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.	
	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.	
	Контроль и обеспечение исправного состояния систем дымоудаления	для МКД свыше 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	Услуги по управлению многоквартирным домом		

	Стоимость на единицу измерения	руб./кв.м.	5,60
	фактическая стоимость работ	руб.	94 211
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, 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.
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

410 602 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

Е.А.Минина