

Годовой акт за 2022 год.

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Сосногорск

от 31 января 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная, дом №3А
(указывается адрес владения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Подорова Василия Викторовича

(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № 49, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 2 общего собрания МКД от 27.12.2021 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 **Юлдашевой Инны Владимировны**
(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующего на основании **Устава**,
(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № б/н от 12.01.2022 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №3а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.02.2022 по 31.12.2022)	Итого (с 01.02.2022 по 31.12.2022) с 3631,20 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних откосов, полов) многоквартирного дома				
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам				
<i>Проверка технического состояния видовой части конструкции с выказанием:</i>				
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в ломах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,09	
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год		3 594,89
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:				
	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 неделю по необходимости	0,19	
	уборка подвала от мусора			7 589,21
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:				
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	2 раза в год		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей	2 раза в год	0,43	17 175,58

1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год				
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, оголения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,11			4 393,75
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, а также отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год				
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:					
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год				
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, оголения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и железобетонными колоннами	2 раза в год	0,07			2 796,02
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и железобетонными колоннами	2 раза в год				
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год				
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растущей зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,07			2 796,02
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:					
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год				
проверка молниезащитных устройств и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год				
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год				
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,34			13 580,69
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год				
проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости				
проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости				
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:					
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год				
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступах в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,08			3 195,46
проверка состояния штукатурного слоя косяков	2 раза в год				
проверка состояния поверхности слоя полов	2 раза в год				
1.9. 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 подлесты (домовые знаки и т.д.)	по необходимости				
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, подоконных и козырьках	2 раза в год	0,40			15 977,28
контроль состояния отдельных элементов крылец, над балконами	2 раза в год				
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дворочки, пружины)	2 раза в год				
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:					
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,08			3 195,46
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:					

	проверка состояния внутренней отделки. При наличии углов обрушения отслоившихся слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранить нарушения	2 раза в год	0,27	10 784,66
1.1.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	2 раза в год	0,07	2 796,02
	проверка целостности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по необходимости		
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:	2 раза в год	0,86	34 351,15
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	по необходимости		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	1 раз в год		
	проверка вентиляции			
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:	1 раз в год (и по необходимости)		
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)		
	постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,87	34 750,58
	гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год		
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме			
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в год		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное 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	0,72	28 759,10
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водонапорных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в месяц		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	1 раз в месяц		
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме			
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	2,11	84 280,15
	удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме			
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года	0,96	38 345,47
	замена ламп	по необходимости		
	визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	12 раз в год		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости		
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов			
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,38	15 178,42
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению			
	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год		

2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		297 576,84	
обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	2 раза в месяц 365 дней в год	7,45	
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	1 раз в год		
оборудования ООО "ИКС "Север"	1 раз в год		
Ежегодное страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"			
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
мытьё лифтов	56 раз в год	0,01	399,43
подметание кабин лифтов с дезинфицирующими средствами	301 раз в год	0,05	1 997,16
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	апрель-декабрь		
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	301 раз в год	2,58	103 053,46
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	156 раз в год		
лажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	9 раз в год	0,73	29 158,54
мытьё окон	12 раз в год	0,08	3 195,46
проведение дезинтазации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,01	399,43
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - см)	4 раза в год	0,68	27 161,38
	1 раз в год	0,29	11 583,53
сдвигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см			
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подтаивание таковой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	1,32	52 725,02
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	по необходимости		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	150 раз в год		
уборка придомовой территории	150 раз в год		
уборка мусора урн, установленных возле подъездов расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		
уборка газонов	151 раз в год	2,49	99 458,57
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
уборка снега с дорог	151 раз в год		
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лесов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01	399,43
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения.	365 дней в год		
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	(круглосуточно)	8,40	335 522,88
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год	1,44	57 518,21
уборка снега с дорог	по необходимости	2,16	86 277,31
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади	3 631,20	35,80	1 429 966,56
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)			
текущий ремонт (согласно смет)			
5.1 Ремонт инженерных сетей	св. изм	кол-во	сумма
Апрель			
Замена прокладок при промывке и опрессовке ВВП	шт	28	10159,77
Август			
Замена 3/а по ХВС в подвале по кв.57	шт	1	2483,79
		СУММА	12643,56

Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3631,2 м² общей площади

1 624 581,24

2. Всего за период с 01 февраля 2022 г. по 31 декабря 2022 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму (один миллион шестьсот двадцать четыре тысячи пятьсот восемьдесят один рубль 24 копейки)
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 акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.



Подписи Сторон:
И.В. Юлашева

В.В. Подоров