

Годовой акт за 2020 года

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

г. Сосногорск

от 31 января 2021 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №2

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице: Собственниками жилых помещений МКД не выбрано лицо, имеющее полномочия от их имени подписывать акты выполненных работ, предусмотренное действующим жилищным законодательством

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

являющегося собственником квартиры №-, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании отсутствия

(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 акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № б/н от 01.08.2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2020 по 31.12.2020)	Итого сумма в год с 3345,8 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	Перечень работ		

1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам		2 раза в год			
Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выветшиванием:					
1. признаков неравномерной осадки фундамента		2 раза в год			
2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами		2 раза в год	0,12		4 817,95
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента		2 раза в год			
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами (техподполье):					
проверка температурно-влажностного режима техподполья.		2 раза в год			
проверка состояния помещений подвалов, входов в техподполье		2 раза в год			
контроль за состоянием дверей технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.		1 раз в неделю	0,11		4 416,46
уборка техподполья от мусора.		по необходимости			
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:					
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами		2 раза в год	0,35		14 052,36
выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отслоения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен		2 раза в год			
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, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит		2 раза в год	0,15		6 022,44
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)		2 раза в год			
1.5. 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	0,07		2 810,47
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой 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			
1.6. 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, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, входов на крышу, осадочных и температурных швов		2 раза в год			
проверка состояния защитных бетонных плит и других элементов на эксплуатируемых крышах		2 раза в год	0,78		31 316,69
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод		по необходимости			
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи		по необходимости			
1.7. 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 проступках в домах с железобетонными лестницами		2 раза в год	0,07		2 810,47
проверка состояния основания, поверхностного слоя		2 раза в год			

1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год по необходимости				
контроль состояния и работоспособности подвески входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год	0,34			13 650,86
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год				
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	2 раза в год				
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowдочки, пружины)	2 раза в год				
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания переторжков 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 прохождение различных трубопроводов	2 раза в год	0,07			2 810,47
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома					
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,19			7 628,42
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:					
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	2 раза в год				
при выявлении нарушений в отпительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,07			2 810,47
2. Работы, необходимые 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 и дымоудаления многоквартирного дома:					
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости				
проверка вентиляторов, дымоходов	1 раз в год	0,98			39 346,61
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:					
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 оттопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,27			10 840,39
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год				
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), оттопления и водоотведения в многоквартирном доме					
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования 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 оттопления 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				
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по необходимости	0,69			27 703,22
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 вытжек	1 раз в месяц				
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме					
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем оттопления, промывка и регулировка систем оттопления	1 раз в год по необходимости				
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	2,86			114 827,86
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме					
проверка заземления электрооборудования, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года				
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года по необходимости				
замена ламп	12 раз в год	1,20			48 179,52
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	по необходимости				
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, 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 относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"		1 раз в год	0,83	33 324,17
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)				
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организации проведения работ по их устранению				
Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		365 дней в год		
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
обработка дезинфицирующими средствами				
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	апрель-декабрь		2,14	85 920,14
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	301 раз в год			
	156 раз в год			
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год		0,84	33 725,66
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год		0,17	6 825,43
мытьё окон	1 раз в год		0,01	401,50
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год		0,06	2 408,98
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раза в год		0,03	1 204,49
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 - придомовая территория), в холодный период года:				
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости			
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости		1,45	58 216,92
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости			
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, 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			
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				
уборка придомовой территории	151 раз в год			
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		2,14	85 920,14
уборка газонов	151 раз в год			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год			
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.				
оперативно-диспетчерское обслуживание (Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)				
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)		9,96	399 890,02
уборка снега с проезжей части дворовой территории	365 дней в год (круглосуточно)		1,45	58 216,92
уборка снега с дорог	по необходимости		0,13	
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 3345,8 м² общей площади		3 345,80	27,53	1 105 318,48
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)				
5.1 Ремонт инженерных сетей				
<i>Иные</i>				
			ед. изм	кол-во
			сумма	

