

Годовой акт за 2024 год

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

г. Сосногорск

от 31 января 2025 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 6 микрорайон, дом №28а

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик",

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

являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 09.01.2019 г.

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с другой стороны, и ООО "СК "Ваш дом", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Мелехина Евгения Сергеевича

(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 № 1 от 09.01.2019 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №28а,

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

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2024 по 31.05.2024)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.06.2024 по 31.12.2024)	Итого с 6694,5м.кв. (руб) (с 01.01.24 по 31.12.2024)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома					
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год	0,07	0,08	6 185,00
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>				
	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			
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год			
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:					
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений .	2 раза в год	0,70	0,75	59 471,13
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков	2 раза в год			
	контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю			
	уборка подвала от мусора	по необходимости			

	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	0,07	0,08	6 185,00
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	0,16	0,17	13 525,43
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	0,07	0,08	6 185,00
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости			
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 многоквартирного дома:					
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	1,01	1,08	85 706,39
	проверка вентканалов	3 раза в год			
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)	0,99	1,06	84 075,18
	постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю			
	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, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,35	0,38	29 973,45
	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			
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных 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	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	1,28	1,37	108 679,23
	удаление воздуха из системы отопления	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	0,16	0,17	13 525,43	
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения 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	0,14	0,15	11 894,23	
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 сборных железобетонных плит	2 раза в год				
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	0,08	6 185,00	
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 сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год				
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,42	0,45	35 682,68	
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов	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				
проверка и при необходимости очистка кровли 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	0,07	0,08	6 185,00	
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год				
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	0,16	0,17	13 525,43	
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости				
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках	2 раза в год				
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год				
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год				
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:					

	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, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	1,28	1,37	108 679,23
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года			
	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, очистка клемм и соединений в групповых щитках 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"					
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в 5 лет	0,14	0,15	11 894,23
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год			
	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год			
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
	обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь	2,91	3,13	247 807,68
	влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год			
	влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год			
	мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,74	0,79	62 733,54
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,23	0,25	19 710,43
	мытьё окон	1 раз в год	0,01	0,01	815,60
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	1,55	1,66	131 652,08
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,55	0,59	46 761,30
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 колесности свыше 5 см	по необходимости	1,70	1,83	144 837,68
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости			
	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	1,33	1,43	113 233,02
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год			
	уборка газонов	151 раз в год			
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год			

3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

оперативно-диспетчерской обслуживанию (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	10,44	11,21	888 124,79
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год	1,52	1,63	129 205,27

4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории

уборка снега с дорог	по необходимости	0,23	0,25	19 710,43	
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 6694,5 м² общей площади		6 796,70	28,35	30,45	2 412 148,86

5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)

текущий ремонт (согласно смет)		ед. изм	кол-во	сумма
5.1 Ремонт инженерных сетей				
Январь				
Ремонтные работы на ВВП (замена прокладок)		шт	4	4252
Замена участка канализации кв.112,114		м	6,5	8207
Февраль				
Замена радиатора в зале в кв.28		шт	1	12523
Установка сбросника в подвале		шт	2	1625
Март				
Ремонт по заявке внутренних ГП кв. 28 (услуги АО Газпром Газораспределение")		услуга	1	1557,61
Апрель				
Замена общего стояка по канализации по кв.59,61		м	6	6277
Май				
Замена прокладок фланцевых системы отопления		шт	24	13742
Июнь				
Замена з/а по ГВС в кв.23		шт	1	831
Июль				
Замена з/а по ГВС в кв.94		шт	1	831
Промывка и опресовка СО		шт	1	831
Замена участка канализации по кв.37		м	1,5	3221
Август				
Замена участка канализации по кв.38		м	1	5671
Сентябрь				
Ремонтные работы по прибору учета тепла		шт	2	884
Ремонтные работы на ВВП		шт	16	8919
Октябрь				
Замена з/а по отоплению в подвале		шт	3	2522
Ремонтные работы на ВВП		шт	3	2143
Ноябрь				
Замена з/а по ХВС, ГВС в кв.30,73		шт	2	1679
Замена канализационного стояка по кв.72,73		м	5	9819
Замена участка канализации в кв.11		м	4	5804
СУММА				91 338,61

5.2	Ремонт электрических сетей			сумма
	<i>Март</i>			
	Замена светильника	шт	1	1741
	<i>Июль</i>			
	Замена светильника	шт	2	3551
	<i>Август</i>			
	Замена светильника	шт	1	1776
	<i>Сентябрь</i>			
	Замена светильника	шт	2	3551
	<i>Октябрь</i>			
	Замена светильника	шт	1	1810
	Замена прожектора 2,3 под.	шт	2	4600
			СУММА	17 029,00
5.3	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Август</i>			
	Ремонт кровли 1-8 под.	м2	437	303193
	Ремонт парапета 1-8 под.	м2	20	24189
	<i>Сентябрь</i>			
	Ремонт кровли 9-10под., ремонт парапета	м2	185	201320
	Ремонт парапета	м2	10	18175
	Масляное окрашивание поручней 1-10 под.	м2	25	20715
			СУММА	567 592,00
5.4	Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Июнь</i>			
	Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев	раз	1	2641,15
	<i>Июль</i>			
	Покос травы на придомовой территории	раз	1	3752
	Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев	м3	2	1765,99
	<i>Ноябрь</i>			
	Устройство КП	шт	1	30989
	<i>Декабрь</i>			
	Доп.затраты на механизированную уборка от снега (февраль, март)	услуга	1	6689,57
			СУММА	45 837,71
			ИТОГО (согласно смет)	721 797,32
6.	Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) (руб)
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	55 654,42
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	10 577,10
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	10 577,10

Тепловая энергия на ГВС	365 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за Гкал	29 877,12
Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	1 866,63
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 6796,7 м² общей площади	6 796,70		108 552,37
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 6796,7 м² общей площади			3 242 498,55

2. Всего за период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

3 242 498,55 (три миллиона двести сорок две тысячи четыреста девяносто восемь рублей 55 копеек)

(прописью)

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.



Исполнитель: М.П. Директор ООО "СК "Ваш дом"

Е.С. Мелехин

Подписи Сторон:

Е.С. Мелехин

Заказчик: _____