

**Годовой акт за 2023 год.**

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

**г. Сосногорск**

**от 31 января 2024 г.**

**Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №20а**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

**председателя совета многоквартирного дома Чиликова Андрея Леонидовича**

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

являющегося собственником квартиры № - 85 , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

**Протокола № 1 общего собрания МКД от 05.06.2018 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 **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 № б/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №20а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2023 по 31.12.2023)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 5369,9 м.кв. (руб)
<b>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</b>				
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>				
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год	0,08	5 155,10
	<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		
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>				
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	0,21	13 532,15
	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		
	уборка подвала от мусора	по необходимости		
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>				

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	0,34	21 909,19
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		
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,10	6 443,88
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		
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:</b>			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,06	3 866,33
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения 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		
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и железобетонными колоннами	2 раза в год		
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,06	3 866,33
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		
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</b>			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,37	23 842,36
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 крыши, 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		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
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		
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытия полов многоквартирного дома:</b>			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,07	4 510,72
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 штукатурного слоя полов	2 раза в год		
проверка состояния поверхностного слоя полов	2 раза в год		
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</b>			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год		
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	0,33	21 264,80
	контроль состояния отдельных элементов крылец, над балконами	2 раза в год		
	контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год		
<b>1.10.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>			
	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	4 510,72
<b>1.11.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома</b>			
	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	0,24	15 465,31
<b>1.12.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>			
	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	0,06	3 866,33
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		
<b>2.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
<b>2.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b>			
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,91	58 639,31
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
	проверка вентканалов	3 раза в год		
<b>2.2.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:</b>			
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)	0,84	54 128,59
	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		
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
<b>2.3.</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b>			
	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	0,69	44 462,77
	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, внутреннего водостока	1 раз в месяц		
<b>2.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</b>			
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	3,58	230 690,90
	удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
<b>2.5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>			
	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		

замена ламп	по необходимости	0,98	63 150,02
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 щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости		
<b>2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного</b>			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,37	23 842,36
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		
<b>2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>			
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	2 раза в месяц	7,87	507 133,36
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	365 дней в год		
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "ИКЦ "Север"	1 раз в год		
Ежегодное страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"	1 раз в год		
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>			
мытьё лифтов	56 раз в год	0,01	644,39
подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	301 раз в год	0,06	3 866,33
обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь	2,56	164 963,33
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год		
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год		
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	9 раз в год	0,91	58 639,31
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	0,10	6 443,88
мытьё окон	1 раз в год	0,01	644,39
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,65	41 885,22
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,28	18 042,86
<b>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:</b>			
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	1,24	79 904,11
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, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	150 раз в год		
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>			
уборка придомовой территории	151 раз в год	1,49	96 013,81
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов 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		
<b>3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>			
осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01	644,39
<b>3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>			
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	603 791,56
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,35	86 992,38

4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории		по необходимости	0,08	5 155,10
уборка снега с дорог		5 369,90	35,35	2 277 911,59
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади				
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)		текущий ремонт (согласно смет)		
		ед. изм	кол-во	сумма
5.1 Ремонт инженерных сетей				
<i>Январь</i>		шт	2	1 541,88
Замена з/а по ГВС, ХВС в кв.59 (замена крана шарового d15)		шт	2	797,55
Регулировочные работы на ВВП (замена прокладки d80)				
<i>Февраль</i>		шт	2	1 436,23
Замена з/а по ГВС, ХВС в кв12 (замена крана шарового d15)				
<i>Апрель</i>		шт	39	16 011,08
Промывка и опресовка ВВП (замена прокладок)		м2	5	21 383,52
<i>Май</i>				
Изоляция ВВП		м2	2	6 203,16
<i>Июнь</i>				
Замена участка канализации в кв.23		шт	3	1 555,35
<i>Август</i>		шт	1	725,94
Замена з/а и прокладок				
Замена з/а по ХВС в кв.16		шт	1	801,52
<i>Ноябрь</i>				
Замена з/а по ГВС				
			<b>СУММА</b>	<b>50456,23</b>
		ед. изм	кол-во	сумма
5.2 Ремонт электрических сетей				
<i>Апрель</i>		шт/шт	2/8	5 014,93
Замена светильника и клемм		шт	5	8 995,67
<i>Май</i>				
Замена светильника		шт	1	2 184,13
<i>Август</i>				
Замена автомата в кв.74		шт	1	1 705,47
<i>Сентябрь</i>		шт	1	5 290,39
Замена светильника				
Замена прожектора, клемм, фотореле (3 подъезд)				23190,59
		ед. изм	кол-во	сумма
5.3 Ремонт газового оборудования				
			<b>СУММА</b>	<b>0,00</b>
		ед. изм	кол-во	сумма
5.4 Ремонт лифтов				

		ед. изм	кол-во	СУММА	0,00
5.5	<b>Ремонт конструктивных элементов</b>				сумма
	<i>Март</i>				
	Косметический ремонт подъезда №2	подъезд	1		513 799,84
	<i>Май</i>				
	Ремонт подъезда №3	подъезд	1		513 799,84
	<i>Июль</i>				
	Ремонт тамбуров 2,3 под	шт	2		31 666,81
	Ремонт площадок крылец 2,3 под	м2	12,2		16 592,58
	Ремонт кровли	м2	8		17 051,45
	Заделка штробы в кв.23	м2	1,25		607,53
	<i>Август</i>				
	Ремонт площадки крыльца 1 под	м2	1,5		2 040,40
				<b>СУММА</b>	<b>1095558,45</b>
5.6	<b>Благоустройство</b>	ед. изм	кол-во		сумма
	<i>Июль</i>				
	Покос травы на придомой территории	раз	1		2261,33
	<i>Ноябрь</i>				
	Монтаж контейнерной площадки (ж/б плита, ограждение из профнастила)	шт	1		60 510,24
	<i>Декабрь</i>				
	Допзатраты на механизированную уборку сверх тарифа (январь)	раз	1		5 844,90
	Установка таблички на контейнерную площадку	шт	1		1 635,55
				<b>СУММА</b>	<b>70252,02</b>
				<b>ИТОГО (согласно смет)</b>	<b>1 239 457,29</b>
6.	<b>Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.</b>	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2023 по 30.12.2023) с 5369,9 м.кв. (руб.)	
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	78 251,90	
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	11 125,48	
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	11 042,64	
	Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за Гкал	32 208,72	
	<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади</b>	<b>5 369,90</b>		<b>132 628,74</b>	
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади</b>				<b>3 649 997,62</b>	



2. Всего за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму 3 649 997,62 (три миллиона шестьсот сорок девять тысяч девятьсот девяносто семь рублей 62 копейки.)  
(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.

Подписи Сторон:

Исполнитель:  Директор ООО "СК "Ваш дом"  \_\_\_\_\_ Е.С. Мелехин  
М.П.

Заказчик: Председатель МКД  \_\_\_\_\_ А.Л. Чиликов