

Головой акт за 2023 год

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

от 31 января 2024 г.

г. Сосногорск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина, дом №24

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Щенинкова Людмила Ивановна

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

действующего собственником квартиры № 4, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 06.12.2018 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 наименование документа)

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

1. Исполнителем предоставляются к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 1 от 06.12.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №24,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2023 по 31.05.2023)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.06.2023 по 31.12.2023)	Итого с 659,3 м. кв. (руб) (с 01.01.2023 по 31.12.2023)
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 (переволок, 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			
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выведением:</i>				
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,08	0,09	679,08
	2. коррозий арматуры, расставивания, трещин, выгущивания, отклонения от вертикали в домах с бстонирами, железобетонными и каменными фундаментами	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	0,46	0,51	3 870,09
	уборка техноподполья 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 соседней 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 перемычек стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей	2 раза в год	0,38	0,42			3 191,01
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 отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,16	0,18			1 358,16
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отслояемых 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	0,06	0,07			520,85
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 растительной зоне, отслоения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в скамной зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,06	0,07			520,85
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:						
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год					
проверка монтажных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год					
выявление деформации и поврежденной несущих кровельных конструкций, антистатической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водосточных устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, холодных люков и переходных мостиков на чердаках, осевочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,38	0,42			3 191,01
проверка теплоизоляционно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год					
проверка и при необходимости очистка кровли и водостокающих 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					
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:						
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, подерживающим лестничные площадки, врубок в конструкциях лестниц, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	0,07	0,08			599,96
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год					
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:						
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отслояющихся слоев со стенами	2 раза в год					
контроль состояния и работоспособности подоконки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости	0,27	0,30			2 274,59
контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год					
контроль состояния плотности прищипов входных дверей, самозакрывающихся устройств (домофоны, пружины)	2 раза в год					
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перестролок в многоквартирном доме:						
выявление заботливости, выпучивания, наличия трещин в теле перестролок 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	0,08			599,96
1.11. 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	0,27	0,30	2 274,59
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,07	0,08	599,96
проверка состояния поверхностного слоя для деревянных полов				
1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности приворов, 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	0,07	520,85
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 и дымоудаления многоквартирного дома:				
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	0,89	0,99	7 502,83
проверка ветканалов	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)			
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,49	0,55	4 153,59
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), отопления и водопотребления в многоквартирном доме				
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и 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	0,78	0,87	6 586,41
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 теплообеспечения (отопление) в многоквартирном доме				
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	2,08	2,32	17 563,75
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости			
промывка централизованных систем теплообеспечения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме				
проверка электрической оболочки электрооборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года			
замена ламп	по необходимости	0,85	0,95	7 186,37
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и внутридомовых электросетей, 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"				

	организации 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	1 раз в 5 лет	0,41	0,46	3 474,51
	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	1 раз в год			
	3. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год			
	3.1. Работы по содержанию лестничных клеток 1-2 этаж:				
	Влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,23	2,47	18 750,49
	Мытье лестничных площадок и маршей 1-2 этаж	9 раз в год	0,70	0,78	5 907,33
	Влажная протирка полокочинков, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слaboточных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов из древесины, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,07	0,08	599,96
	Мытье окон	1 раз в год	0,18	0,20	1 516,39
	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,71	0,79	5 986,44
	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,31	0,35	2 637,20
	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:				
	Свалганне свежесвалипаншего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии кoлeкнoсти сывыше 5 см	по необходимости			
	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	1,74	1,93	14 643,05
	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			
1.93	уборка придомовой территории	151 раз в год			
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,74	1,93	14 643,05
	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, выполнении заявок населения.				
	оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,49	10,57	80 065,39
	автомобиль-фуртон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год	1,36	1,52	11 498,19
	4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории				
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,08	0,09	679,08
	Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 659,3 м² общей площади	659,30	26,50	29,52	223 594,99
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)					
5.1 Ремонт инженерных сетей					
	текущий ремонт (согласно смет)				
	<i>Апрель</i>	сл. нзм	кол-во	кол-во	
	Замена обратного клапана Д 25 на ВП1	шт	1	1898,85	
	<i>Май</i>				
	Изоляция ВП1	м2/м2	6,2/62	33698,45	

			СУММА		35597,30
5.2 Ремонт электрических сетей					
Адрес			сл. нзм	кол-во	кол-во
Установка прожекторов, фотореле, клемм 1-3 пол., прокладка кабеля ВВГ 3х1,5			шт/шт/шт/м	2/1/14/30	17673,83
СУММА					
17673,83					
5.3 Ремонт конструктивных элементов					
			сл. нзм	кол-во	кол-во
СУММА					
0,00					
5.4 Благоустройство					
Май			шт	1	2610,28
Ремонт ступинки для белья					
Декабрь			руб	1	3320,92
Доп затраты на механизированную уборку снега (январь)					
СУММА					
5931,20					
ИТОГО (согласно смет)					
59 202,33					
6. Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.					
Периодичность			Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2023 по 31.03.2023) (руб)	
Электроэнергия на СОИ			365 дней в год (квартально)	5,75 руб за 1 кВт*час	20487,30
ХВС на СОИ			365 дней в год (квартально)	47,05 руб за 1 м3	1484,66
ХВС на ГВС на СОИ			365 дней в год (квартально)	47,05 руб за 1 м3	1473,60
Тепловая энергия на ГВС			366 дней в год (квартально)	1877,02 руб за Гкал	4279,56
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 659,3 м² общей площадью					
27725,12					

Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 659,3 м² общей площади

310 522,44

2. Всего за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **310 522,44 (Триста десять тысяч пятьсот двадцать два рубля 44 копейки)**

(примеч.)

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. Директор ООО "СК "Ваш дом"



Е. С. Мелехин

Подписи Сторон:

Заявитель: М. Д. Прессельтер МКД



Л. И. Шенникова

