

Годовой акт за 2020 год.

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 №9

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Чупрова Дмитрия Юрьевича

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

являющегося собственником квартиры № -39, 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 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 № 6/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №9, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2020 по 31.12.2020)	Итого (с 01.01.2020 по 31.12.2020) с 3317,2 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, внутренней отделки, 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 видимых частей конструкций с выветшем:</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	0,11	4 378,70
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.				

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	0,35	13 932,24
уборка подвала от мусора					
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 шокольной частью здания и стенами			2 раза в год	0,32	12 738,05
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отслоения от вертикали и выщипывания 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 и сборных железобетонных плит			2 раза в год	0,15	5 970,96
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, деления 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	0,06	2 388,38
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в раструпутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в смежной зоне в домах с 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, заземления мачт 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			2 раза в год	0,74	29 456,74
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений			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 очистки кровли от скопления снега и наледи			по необходимости		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:					
выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях			2 раза в год	0,06	2 388,38
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		
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		
контроль состояния работоспособности подветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)			по необходимости		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках			2 раза в год	0,32	12 738,05
контроль состояния отдельных элементов крылец и эркеров над входами в здание			2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дводички, пружины)			2 раза в год		
выявление выбоины, выщипывания, 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 прохода различных трубопроводов			2 раза в год	0,06	2 388,38
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	0,18	7 165,15
1.11. 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 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	2 388,38
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		по необходимости		36 621,89
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:		1 раз в год		
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах		1 раз в год		0,92
проверка вентиляторов		1 раз в год		
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:		1 раз в год (и по необходимости)		1,20
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме		1 раз в неделю		
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и немедленное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования		1 раз в год		10 747,73
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		1 раз в год		1,30
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, 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 немедленное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем		1 раз в неделю		0,27
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 немедленное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		1 раз в месяц		10 747,73
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, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме		1 раз в год		51 748,32
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления		1 раз в год		
удаление воздуха из системы отопления		по необходимости		1,30
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		1 раз в 3 года		45 379,30
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов		1 раз в 3 года		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения		по необходимости		1,14
замена ламп		12 раз в год		
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии		по необходимости		18 709,01
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		1 раз в год		
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования (диагностирование)		1 раз в год		0,47
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)		365 дней в год		
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению		1 раз в год		18 709,01
Круглогодичное 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		80 806,99
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж		301 раз в год		
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж		156 раз в год		21 893,52
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж		9 раз в год		
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		6 369,02
мытье окон		1 раз в год		
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		4 раза в год		398,06
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1 раз в год		
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:		0,51		24 679,97
				20 301,26

		СУММА		37422,40	
5.4	Благоустройство				
	Июль	КОД-ВВ		СУММА	
	Покраска забора, скамеек, поручней, урн	ед. изм			
		м2		24110,13	
		СУММА		24110,13	

ИТОГО (согласно смет)						
Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2020 по 30.06.2020)	Итого с 01.01.2020 по 30.06.2020 с 3317,2 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2020 по 31.12.2020)	Итого с 01.07.2020 по 31.12.2020 с 3317,2 м.кв. (руб)	Итого с 01.01.2020 по 31.12.2020 с 3317,2 м.кв. (руб)	
365 дней в год (круглосуточно)	1,28	25 476,10	1,33	26 471,26	51 947,36	
365 дней в год (круглосуточно)	1,28	14867,95	1,33	17816,34	32 684,29	
365 дней в год (круглосуточно)	0,07	1 393,22	0,07	1 393,22	2 786,44	
365 дней в год (круглосуточно)	0,27	5 373,86	0,28	5 572,90	10 946,76	
3 317,20	1,62	21 635,03	1,68	24 782,46	46 417,49	
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3317,2 м² общей площади						
				1 259 002,84		

2. Всего за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму (один миллион двести пятьдесят девять тысяч два рубля 84 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.



Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом" _____ Подписи Сторон:

М.П. _____ О.И. Котлярова

Заказчик: Председатель МКД _____ Д.Ю. Чупров