

**Годовой акт за 2022 год.**

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

**г. Сосногорск**

**от 31 января 2023 г.**

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

**Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная, дом №3А**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

**председателя совета многоквартирного дома Подорова Василия Викторовича**

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

являющегося собственником квартиры № 49, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

**Протокола № 2 общего собрания МКД от 27.12.2021 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 12.01.2022 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №3а,

**расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная:**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2023 по 28.02.2023)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.03.2023 по 31.12.2023)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 3631,20 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	0,09	0,10	4 284,82
	<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	0,19	0,21	9 005,38
	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>					

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. 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	0,08	0,09	3 849,07
<b>1.11. 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	0,27	0,29	12 491,33
<b>1.12. 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	0,07	0,08	3 413,33
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости			
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b>				
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,86	0,93	40 015,82
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости			
проверка вентканалов	3 раза в год			
<b>2.2. 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)	0,87	0,94	40 451,57
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			
<b>2.3. 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	0,72	0,78	33 552,29
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. 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	2,11	2,29	98 478,14
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости			
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			
<b>2.5. 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	0,96	1,04	44 736,38
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			

Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади		3 631,20	35,80	38,18	1 646 386,07
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>					
<b>текущий ремонт (согласно смет)</b>					
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>		<b>ед. ИЗМ</b>	<b>КОЛ-ВО</b>	<b>сумма</b>	
<i>Февраль</i>					
Ремонт канализации в подвале		м	2		3136,42
<i>Апрель</i>					
Промывка и опрессовка ВВП (замена прокладки д80)		шт	40		16422,44
<i>Май</i>					
Изоляция ВВП		м2/м2	10/36		27870,79
<i>Июль</i>					
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.72		шт	2		1613,3
<i>Сентябрь</i>					
Замена з/а по ХВС на вводе в дом (кран КШЦ(Ф-50)		шт	2		18041,08
<i>Сентябрь</i>					
Услуги по отключению (включению) подачи воды ОАО Водоканал		раз	1		6315,36
<i>Октябрь</i>					
Ремонтные работы по отплеванию в кв.48 (сварка)		м	6,5		5140,33
Замена з/а по ХВС в кв.4		шт	1		1220,19
<i>Декабрь</i>					
Замена з/а по ХВС по стояку кв.37		шт	2		2376,73
				<b>СУММА</b>	<b>82136,64</b>
<b>5.2 Ремонт электрических сетей</b>		<b>ед. ИЗМ</b>	<b>КОЛ-ВО</b>	<b>сумма</b>	
<i>Февраль</i>					
Ремонтные работы по уличному освещению		шт	1		9370,13
<i>Июль</i>					
Замена автомата в ВРУ		шт	1		3963,33
<i>Сентябрь</i>					
Замена светильника, клемм		шт	1		2337,94
					<b>15671,4</b>
<b>5.3 Ремонт газового оборудования</b>		<b>ед. ИЗМ</b>	<b>КОЛ-ВО</b>	<b>сумма</b>	
				<b>СУММА</b>	<b>0</b>
<b>5.4 Ремонт лифтов</b>		<b>ед. ИЗМ</b>	<b>КОЛ-ВО</b>	<b>сумма</b>	
<i>Март</i>					
Обследование технического состояния лифтов (акт №49 от 14.03.2023)		шт	2		50000
				<b>СУММА</b>	<b>50000</b>
<b>5.5 Ремонт конструктивных элементов</b>		<b>ед. ИЗМ</b>	<b>КОЛ-ВО</b>	<b>сумма</b>	
<i>Май</i>					
Ремонт м/ж швов кв.35,70		м	6		10025,91
Промазка примыканий на балконе кв.70		м	3,6		3268,37
				<b>СУММА</b>	<b>13294,28</b>
<b>5.6 Благоустройство</b>		<b>ед. ИЗМ</b>	<b>КОЛ-ВО</b>	<b>сумма</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	0,43	0,47	20 189,47
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	0,11	0,12	5 156,30
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	0,07	0,08	3 413,33
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	0,07	0,08	3 413,33
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	0,34	0,37	15 904,66
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	0,08	0,09	3 849,07
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 косоуров	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	0,40	0,43	18 519,12
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			

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	0,38	0,41	17 647,63
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	7,45	7,45	324 629,28
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>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>				
мытьё лифтов	56 раз в год	0,01	0,01	435,74
подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	301 раз в год	0,05	0,05	2 178,72
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,58	2,80	120 410,59
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год			
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	9 раз в год	0,73	0,78	33 624,91
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	0,08	0,09	3 849,07
мытьё окон	1 раз в год	0,01	0,01	435,74
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,68	0,74	31 809,31
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,29	0,31	13 362,82
<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	1,32	1,42	61 149,41
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	2,49	2,70	116 125,78
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 работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01	0,01	435,74
<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)	8,40	9,11	391 806,48
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,44	1,56	67 104,58
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>				
уборка снега с дорог	по необходимости	2,16	2,34	100 656,86

<b>Апрель</b>				
	Установка секций ограждения	шт	2	9833,13
<b>Июль</b>				
	Покос травы на придомовой территории	раз	1	2261,33
<b>Июль</b>				
	Масляное окрашивание детской площадки и забор	м2	40	27979,06
<b>Октябрь</b>				
	Установка таблички на контейнерной площадке	шт	1	1623,25
			<b>СУММА</b>	<b>41696,77</b>
<b>ИТОГО (согласно смет)</b>				<b>202 799,09</b>
<b>6.</b>	<b>Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.</b>	<b>Периодичность</b>	<b>Тариф на СОИ (руб)</b>	<b>Итого с 1 м. кв.(руб.) (с 01.01.2023 по 31.12.2023)</b>
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	56 286,70
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	5 637,02
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	5 311,26
	Тепловая энергия на ГВС	365 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за Гкал	16 235,01
	<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 5369,9 м<sup>2</sup> общей площади</b>	<b>3 631,20</b>		<b>83 469,99</b>
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3631,2 м<sup>2</sup> общей площади</b>				<b>1 932 655,15</b>

2. Всего за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

**1 932 655,15 (один миллион девятьсот тридцать две тысячи шестьсот пятьдесят пять рублей 15 копеек) рублей.**

(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 \_\_\_\_\_ В.В. Подоров

