

Годовой акт за 2021 год.

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

г. Сосногорск

от 31 января 2022 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 **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 предьявлены 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 01.01.2021 по 31.12.2021)	Итого (с 01.01.2021 по 31.12.2021) с 5369,9 м.кв. (руб)
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 (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		
	Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выемками:			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2. коррозии арматуры, рессаминания, трещины, выщелачивания, отслоения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента	2 раза в год		
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		
	уборка подвала от мусора	по необходимости		
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 полой частью здания и стенами	2 раза в год	0,21	13 552,15
				5 155,10
				0,34
				21 909,19

<p>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</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</p>		
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний,</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,10</p>
<p>6 443,88</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>3 866,33</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:</p>		
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отслоения от вертикали</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,06</p>
<p>3 866,33</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>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</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и железобетонными колоннами</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</p>		
<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,06</p>
<p>3 866,33</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в расщепленной зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в скатной зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кранов многоквартирного дома:</p>		
<p>проверка кровли на отсутствие протечек</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>23 842,36</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>проверка молниезащитных устройств и другого оборудования, расположенного на крыше</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>выявление деформации и поврежденных несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,37</p>
<p>проверка состояния защитных бетонных плит и отражений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</p>	<p>по необходимости</p>	
<p>проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи</p>	<p>по необходимости</p>	
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытия полов многоквартирного дома:</p>		
<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,07</p>
<p>4 510,72</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>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</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>проверка состояния штукатурного слоя кососуров</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>проверка состояния поверхностного слоя полов</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</p>		
<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,33</p>
<p>21 264,80</p>	<p>по необходимости</p>	
<p>контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидрозолации, ледяных и козырьках</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>контроль состояния отдельных элементов крылец, над балконами</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дверочки, пружины)</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</p>		
<p>выявление трещины, 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 проходами различных трубопроводов</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,07</p>
<p>4 510,72</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома</p>		
<p>проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделен по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,24</p>
<p>15 465,31</p>	<p>2 раза в год</p>	
<p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p>		

<p>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 при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год по необходимости</p>	<p>0,06</p>	<p>3 866,33</p>
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>			
<p>1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</p>			
<p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах проверка вентиляторов</p>	<p>2 раза в год по необходимости 1 раз в год</p>	<p>0,91</p>	<p>38 639,31</p>
<p>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:</p>			
<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления в герметичности оборудования гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта</p>	<p>1 раз в год (и по необходимости) 1 раз в неделю 1 раз в год 1 раз в год</p>	<p>0,84</p>	<p>54 128,59</p>
<p>3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</p>			
<p>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) постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водонагревательных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p>	<p>1 раз в год 1 раз в неделю 1 раз в год по необходимости 1 раз в месяц 1 раз в месяц</p>	<p>0,69</p>	<p>44 462,77</p>
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</p>			
<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления удаление воздуха из системы отопления промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений</p>	<p>1 раз в год по необходимости 1 раз в год</p>	<p>3,58</p>	<p>230 690,90</p>
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</p>			
<p>проверка заземления оболочек электрооборудования, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения замена ламп визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб - снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, навеска электрооборудования</p>	<p>1 раз в 3 года 1 раз в 3 года по необходимости 12 раз в год по необходимости</p>	<p>0,98</p>	<p>63 150,02</p>
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящихся к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Санкт-Петербург"</p>			
<p>организация 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, - организация проведения работ по их устранению Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования</p>	<p>1 раз в год 365 дней в год</p>	<p>0,37</p>	<p>23 842,36</p>
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p>			
<p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ" обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"</p>	<p>2 раза в месяц 365 дней в год 1 раз в год 1 раз в год</p>	<p>7,87</p>	<p>507 133,36</p>
<p>8. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>			
<p>мытьё лифтов подметание кабин лифтов с применением их увлажнением</p>	<p>56 раз в год 301 раз в год</p>	<p>0,01 0,06</p>	<p>644,35 3 866,33</p>

Обработка дезинфицирующими средствами		апрель-декабрь		
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,56		164 963,33
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год			
мытье лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	9 раз в год	0,91		58 639,31
влажная протирка полозников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половая дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,10		6 443,88
мытье окон	1 раз в год	0,01		644,39
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,65		41 885,22
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,23		18 042,86
2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (садыс - придомовая территория), в холодный период года:				
сдвигание свежевыпавшего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии необходимости свыше 5 см				
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	1,24		79 904,11
3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				
уборка придомовой территории	150 раз в год			
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	1,49		96 013,81
4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	151 раз в год			
5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах				
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	2 раза в год	0,04		644,39
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	9,37		603 791,56
уборка снега с проезжей части дворовой территории	365 дней в год (круглосуточно)	1,35		86 992,38
уборка снега с дорожек	по необходимости	0,08		
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади		35,55	5 369,90	5 155,10
Расходы на текущий ремонт (согласно смет)				
1. Ремонт инженерных сетей				
Январь	ед. изм	кол-во	сумма	
Замена 3/4 поц ГВС в кв. 78 (кран шар.15)	шт.	1	664,59	
Февраль				
Замена 3/4 по ГВС на чердаке (кран шар.20)	шт.	1	744,59	
Апрель				
Замена 3/4 при промывке ВВП (прокладка)	шт.	43	9369,01	
Замена 3/4 по ГВС в кв.23 (кран шар.15)	шт.	1	664,59	
Июнь				
Смена 3/4 на системе отопления (прокладка 80)	шт.	2	602,04	
Июль				
Замена 3/4 по ГВС и ХВС в кв.24,43,69 (кран шар.15)	шт.	3,00	3066,81	
Проверка средств измерений. Комплексы термометров сопротивления платиновые КТС-Б (1 раз в 4 года)	шт.	1,00	1998,00	
Октябрь				
Ремонтные работы ХВС кв. 33, 64, подвал	шт	3	3759,68	
Ноябрь				
Ремонтные работы ХВС в подвале (кран шаровый Д80 - 1 шт, гильза для КШПР - 2 шт)	шт	4	13273,72	
Декабрь				
Замена запорной арматуры по ХВС (шаровый кран Д32 - 1шт)	шт	1	2141,06	
			2 277 911,59	

		СУММА		5911.23	
ИТОГО (согласно смет)					
59 444 03					
Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб.) (с 01.01.2021 по 30.06.2021)	Итого (с 01.01.2021 по 30.06.2021) с 5369,9 м.кв. (руб.)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб.) (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	Итого в месяц с 1 м. кв. (руб.) (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	Итого сумма в год с 5369,9 м.кв. (руб.)
365 дней в год (круглосуточно)	2,7	86 992,38	2,80	90 214,32	177 206,70
365 дней в год (круглосуточно)	2,7	35 819,09	2,80	26 238,06	62 057,15
365 дней в год (круглосуточно)	0,14	4 510,72	0,15	4 832,91	9 343,63
365 дней в год (круглосуточно)	0,54	17 398,48	0,57	18 365,06	35 763,54
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 5369,9 м ² общей площади	3,38	57 728,29	3,52	49 436,03	107 164,32
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м ² общей площади					2 444 519,94

Всего за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму два миллиона четыреста сорок четыре тысячи пятьсот девятнадцать рублей 94 копейки (прописью)

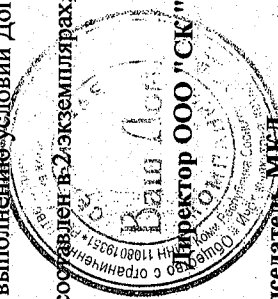
Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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: _____
А.П.

Подписи Сторон: _____
О.И. Коглярова



Заказчик: Председатель МКД _____
А.Л. Чиликов