

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 №19а
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Воронюк Марины Арсеньевны

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

являющегося собственником квартиры № - 40 , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 1 общего собрания МКД от 16.12.2020 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 01.05.2010 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №19а, 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 сумма в год с 4382,7 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 внешних частей конструкций с выемками:</i>				
1	признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
2	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отслоения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,09	
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.				
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:				
4		2 раза в год		4 733,32

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год	0,19	9 992,56
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		
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:			
выявление отслоений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплотехнических свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	2 раза в год	0,43	22 614,73
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		
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,	2 раза в год	0,11	5 785,16
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		
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, отслоения от вертикали	2 раза в год		
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	0,07	3 681,47
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	2 раза в год		
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 растнутой 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	0,07	3 681,47
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных 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 отражений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,34	17 881,42
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год		
проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости по необходимости		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоина и сколов в ступенях	2 раза в год		
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	0,08	4 207,39
проверка состояния штукатурного слоя косяков	2 раза в год		
проверка состояния поверхностного слоя полов	2 раза в год		
1.9. 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 и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости	0,40	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках	2 раза в год		
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дводчатки, пружины)	2 раза в год		
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания пересторок в многоквартирном доме:			
выявление выбоины, 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	
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	
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений 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	0,07	
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 многоквартирного дома:			
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,97	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
проверка вентканалов	1 раз 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 (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,87	
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			
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		
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	0,72	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водораборных 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 вытжек, внутреннего водостока	1 раз в месяц		
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	3,81	
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		
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			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые 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	0,96	
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения ламб, 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		
2.6. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,35	18 407,34
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	365 дней в год		
2.7. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	2 раза в месяц		
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 "ИКС "Север"	1 раз в год	6,43	338 169,13
Ежегодное страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"	1 раз в год		
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
мытьё лифтов			
подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	56 раз в год	0,01	525,92
обработка дезинфицирующими средствами	301 раз в год	0,05	2 629,62
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год		
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год	2,58	135 688,39
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	9 раз в год	0,73	38 392,45
влажная протирка полокочников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,08	4 207,39
мытьё окон	1 раз в год	0,01	525,92
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раз в год	0,68	35 762,83
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,29	15 251,80
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:			
очистка пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по необходимости		
сваивание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 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	1,32	69 421,97
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	150 раз в год		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
уборка придомовой территории			
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		
уборка газонов	151 раз в год	2,49	130 955,08
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01	525,92
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения.			
оперативно-диспетчерское обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,50	499 627,80
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,44	75 733,06
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории			
уборка снега с дорог	по необходимости	0,15	7 888,86
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4382,7 м² общей площади		4 382,70	1 874 919,06
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)			

текущий ремонт (согласно смет)

5.1 Ремонт инженерных сетей

ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА
Январь		
Установка терморегулятора на радиаторе в кв.28 (кладан ручной Yates)		
шт	1,00	2097,01
Март		
Инструментальное измерение уровня шума и вибрации (договор №021499/15/11002/502019/И-13400 от 13.12.2019)		
шт	1,00	771,00
Ремонтные работы на ВВП (смена запорной арматуры и элементов)		
шт	13,00	3301,51
Май		
шт	1	761,32
Замена з/а по ГВС в кв.1		
шт	1	1812,07
Июль		
м	2,00	1573,39
Замена з/а по ХВС и ГВС в кв.5		
шт	3	1327,73
Замена з/а по ХВС и ГВС в кв.53,14		
шт	2	2511,54
Замена з/а на батареях отопления в кв.71		
шт/шт	3/1	2862,73
Сентябрь		
шт/м/шт	2/0,5/4	19131,16
Замена насоса по ГВС в 1 подвале (насос, кран шаровый 32)		
Октябрь		
шт	2	85974,81
Установка регулятора температуры ГВС (регулятор температуры, Samson 43-2, труб ВГРП, фланец)		
шт	1	667,59
Замена з/а на радиаторе отопления в кв.3 (кран шар 15)		
шт	1	11666,79
Ремонтные работы по отоплению в подвале (компенсатор реиновый мффовый 20,25, стон 20,25)		
шт	11	
СУММА		
		210787,65

5.2 Ремонт электрических сетей

ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА
Июль		
Замена светильника		
шт.	1	946,60
Замена светильника		
шт.	1	964,66
Замена прожектора 2 под. (вышка)		
шт	1	2100,11
Услуги Автовышки		
час	1,5	1800,00
СУММА		
		5811,37

5.3 Ремонт лифтов

ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА
СУММА		
		0,00

5.4 Ремонт конструктивных элементов

ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА
Апрель		
Ремонт межплиточных швов в 1 под.		
м/шт	60/3	11955,27
Установили железо на балконе кв.72 (на козырьке)		
м2	0,5	425,72
Май		
Частичный ремонт подъезда №1		
Июль		
шт	1	83 643,33
Ремонт козырька балкона кв.71		
м2	5,00	4258,21
Сентябрь		
Ремонт м/ж панельных швов кв.25,48,71		
м	34,50	16763,82
Замена стекол в 2 под.		
м2	1,3	1240,29

