

**Годовой акт за 2023 год.**  
**Приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**Г. Сосногорск**

от 31 января 2024 г.

**Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**Республика Коми, г. Сосногорск, ул.40 Лет Октября, дом №25**

(указываются адрес нахождения многоквартирного дома)

**именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:**

**председателя совета многоквартирного дома Каневой Татьяны Михайловны**

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

**являющегося собственником квартиры № - 64, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании**

**Протокола № 1 общего собрания МКД от 05.06.2018 г.**

(указываются решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо номер)

**с другой стороны, и ООО "Сервисная компания "Ваш дом", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Милехина Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава,**

(указываются наименование документа)

**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 01.08.2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №25, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября:

№ 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 31.05.2023)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) с 01.06.2023 по 31.12.2023)	Итого с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 4229,4 м.кв. (руб)
<b>1.1. Работы, выполненные в отношении всех видов фундаментов:</b>						
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год				
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выделением:</i>					
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,12	0,12	0,29	11 123,32
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщипывания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год				
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водопровода фундамента.	2 раза в год				
<b>1.2. Работы, выполненные в здании с подвалами:</b>						
	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	0,43	0,43	0,54					25 080,34
уборка подвала от мусора	по необходимости								
<b>1.3. Работы, выполняемые для поддержания содержания стен многоквартирного дома:</b>									
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между половой частью здания и стенами, неисправности волнообразных устройств	2 раза в год								
выявление поврежденных в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год	0,37	0,37	0,41					19 962,77
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>									
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и скобаний;	2 раза в год								
выявление наличия, характера и величины трещин в тисе перекрытия и в местах примыканий к стенам, откосам защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,10	0,10	0,33					11 884,61
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отдельных слоев к конструкциями перекрытия (покрытия)	2 раза в год								
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания балок (питателей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>									
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, скобаний и трещин	2 раза в год								
выявление увлажненности и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стенах, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год	0,10	0,10	0,11					5 371,34
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания крыши многоквартирного дома:</b>									
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год								
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, входов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	0,74	0,74	0,82					39 925,54
проверка теплопрерывно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год								
проверка и при необходимости очистка кровли 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>1.7. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:</b>									
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин 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 просветах в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,07	0,07	0,30					10 362,03
проверка состояния основания, поверхности слоя	2 раза в год								
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания фасадов многоквартирного дома:</b>									
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год								
контроль состояния и работоспособности подоконников входов в подвалы (домовые знаки и т.д.)	по необходимости								
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, подлжых	2 раза в год	0,35	0,35	0,72					28 717,63
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год								
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (домофончик, пружинчик)	2 раза в год								
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>									
выявление заботности, выпучивания, наличия трещин в тисе перегородок 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	0,06	0,06	0,29					9 854,50

<p><b>1.10. 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 устранить нарушения</p>	2 раза в год	0,25	0,25	0,45	18 609,36
<p><b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения 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          при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год	0,06	0,06	0,18	6 597,86
<p><b>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	2 раза в год	0,92	0,92	1,03	49 949,21
<p><b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов и шахт, устранение засоров в каналах</b>          проверка вентиляторов</p>	по необходимости 3 раза в год				
<p><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          постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и термичности оборудования          гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта</p>	1 раз в год (и по необходимости)	0,19	0,19	0,43	16 748,42
<p><b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирном доме:</b>          проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (равновыступах трубопроводов и оборудования 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 термичности систем          контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)          восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водораборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме          контроль состояния и незамедлительное восстановление термичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации          контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек</p>	1 раз в год 1 раз в неделю 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в месяц 1 раз в месяц	0,54	0,54	0,78	34 511,90
<p><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          удаление воздуха из системы отопления          промывка централизованной систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	1 раз в год по необходимости 1 раз в год	1,70	1,70	1,89	91 904,86
<p><b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:</b>          проверка заземления обложки электрокабеля, оборудования, замыры 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, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</p>	1 раз в 3года 1 раз в 3года по необходимости 12 раз в год	1,21	1,21	1,35	65 555,70

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 Санкт-Петербург"

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

Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования

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:

влажное подмывание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,78	2,78	3,38	158 856,26
влажное подмывание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год	0,72	0,72	0,80	38 910,48
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,20	0,20	0,22	10 742,68
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половити дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,01	0,01	0,01	507,53
мытье окон	1 раз в год	1,11	1,11	1,24	60 184,36
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,59	0,59	0,66	32 016,56

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				
санирование свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колееобразности свыше 5 см	по необходимости				
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подмывание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	1,37	1,37	1,70	79 301,25
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				

3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

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	1,27	1,27	1,60	74 225,97
уборка газонов	151 раз в год				
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год				

3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	9,37	11,00	523 811,19
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	1,36	1,52	73 760,74

4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории

уборка снега с дорог	по необходимости	0,08	1,07	1,19	49 483,98
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4229,4 м <sup>2</sup> общей площадью					
	4 229,40	26,52	27,51	33,99	1 579 680,89

5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)

текущий ремонт (согласно смет)					
5.1. Ремонт инженерных сетей	сл. изм	кол-во	сумма		



		Итого (согласно смет)	
			326 171,40
6. Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 4229,4 кв. (руб)
Электронергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт*час	33 131,47
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	6 496,37
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	6 447,96
Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за Гкал	19 461,48
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 4229,4 кв <sup>2</sup> общей площади	4 229,40		65 537,28
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 4229,4 кв<sup>2</sup> общей площади</b>			<b>1 971 389,57</b>

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

**1 971 389,57 (один миллион девятьсот семьдесят одна тысяча триста восемьдесят девять рублей 57 копеек)**

(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: М.П. Директор ООО "СК "Ваш дом"

*Е.С. Мелехин*

Подписи Сторон:

Е. С. Мелехин

Заказчик: М.П. Председатель МКД

*Т.М. Канева*

Т.М. Канева