

Годовой акт за 2023 год

Оказанных услуг и (или) выполненных работ по техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме

Г. Сосногорск

Непосредственное управление в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября, дом №30 а
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

от 31 января 2024 год.

Именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

Председателя Совета многоквартирного дома Поповой Галины Ивановны

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

являющегося собственником квартиры № 11, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании

Протокола № 1 общего собрания МКД от 15.02.2020 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 Мелехина Евгения Сергеевича,

действующего на основании Устава.

(указывается право устанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предоставлены к приемке следующие оказанные на основании договора оказания услуг по техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме № 6/н от 01.06.2020 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по по техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме №30 А, 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 31.12.2023)	Сумма (с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 1528,20 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 <i>видимых частей конструкций с выявлением:</i>			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента			
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,07	1 283,69
	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	0,24	4 401,22
уборка подвала от мусора	по необходимости		
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 полой частью здания и стенами	2 раза в год	0,18	3 300,91
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания 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 из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,10	1 833,84
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 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 увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год	0,13	2 383,99
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, холодных досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	0,67	12 286,73
проверка температурно-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		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:			
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 проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,08	1467,072
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 отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год		
контроль состояния и работоспособности подветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях	2 раза в год	0,21	3 851,06
контроль состояния отделочных элементов крылец и тамбуров, входы в подвалы	2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дovодчики, пружины)	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перетолок в многоквартирном доме:			
выявление выбоности, выпучивания, надпная трещин в теле 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	0,07	1 283,69
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	0,14	2 567,38
1.11. 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		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,02	366,77
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 чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год		
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	0,79	14 487,34
проверка вентиляции	3 раза 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 термичности оборудования	1 раз в неделю	0,16	2 934,14
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	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, 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 незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и термичности систем	1 раз в неделю		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	1 раз в год	0,27	4 951,37
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.д.), 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	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			
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		1,13	20 722,39
промывка централизованной 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 обмотки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года			
замена ламп	по необходимости			
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	12 раз в год		0,69	12 653,50
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости			
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада 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		0,57	10 452,89
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			
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:				
обработка дезинфицирующими средствами	ежедневно			
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	1,29		23 656,54
влажное подметание лестничных клеток 3 этаж	156 раз в год			
мытьё лестничных площадок и маршей 1-3 этаж	9 раз в год	0,29		5 318,14
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, пологен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,16		2 934,14
мытьё окон	1 раз в год	0,01		183,38
проведение дезинвизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,64		11 736,58
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,60		11 003,04
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:				
сдвигание свежесыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеечности свыше 5 см	по необходимости			
очистка придомовой территории от снега наносного проскожения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости			
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	2,10		38 510,64
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 подъезды	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		3,15	57 765,96	
	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	оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	8,42		154 409,33	
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,58		28 974,67	
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории	Уборка снега с дорог	по необходимости	4,07		74 637,29	
	Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1528,20 м² общей площади			1 528,20	27,83	510 357,69
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)						
5.1 Ремонт инженерных сетей						
<i>Январь</i>	Замена 3/4 по ГВС и ХВС кв.25	шт	2		1418,14	
<i>Июнь</i>	Замена 3/4 по ГВС воде в кв.24	шт	1		725,94	
	Замена стона по ХВС в подвале	шт	1		564,84	
<i>Июль</i>	Изоляция теплового узла минватой и парозоляцией	м2/м2	7,5/9,6		13842,62	
	СУММА			16551,54		
5.2 Ремонт электрических сетей						
<i>Апрель</i>	Замена светильника	шт	1		1693,66	
<i>Май</i>	Замена светильника	шт	1		1693,66	
	СУММА			3387,32		
5.3 Ремонт конструктивных элементов						
<i>Январь</i>	Ремонт подъезда №1	ед. изм	КОЛ-ВО	СУММА		
	Ремонт подъезда №1	ед. изм	1,00		117907,91	
<i>Май</i>	Ремонт тамбура I подъезд	ед. изм	1,00		2726,43	

Мног				
	Ремонт шиферной кровли кв 3.25.27			
	Отчет обследования конструктивных элементов (услуги БТИ)	М2	20,90	22778,23
		отчет	1,00	7181,2
			СУММА	150593,77
5.4	Благоустройство			
	Сентябрь	ед. изм	кол-во	сумма
	Прочие работы			
	Октябрь			
	Прочие работы			1496
	Ноябрь			
	Прочие работы			1371,98
	Декабрь			
	Прочие работы			1371,98
			СУММА	5611,94
			ИТОГО (согласно смет)	176 144,57
	Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1528,20 м² общей площади			686 502,26

2. Всего за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **686 502,26 (шестьсот восемьдесят шесть тысяч пятьсот два рубля 26 копеек)**

(применяю)

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

Е.С. Мелехин

Председатель Совета дома

Г.И. Попова