

Годовой акт за 2024 год.

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

г. Сосногорск

от 31 января 2025 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 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 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 01.01.2024 по 30.04.2024)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.05.2024 по 31.12.2024)	Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) 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 ненесущих 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	0,08	0,20	10 310,21
	<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			
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:					
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений .	2 раза в год	0,21	0,35	19 546,44
	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			
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 цокольной частью здания и стенами	2 раза в год	0,34	0,38	23 627,56
	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	0,10	0,22	11 598,98	
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				
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, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,06	0,18	9 021,43	
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				
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	0,06	0,18	9 021,43	
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				
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,37	0,52	30 286,24	
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				
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытия полов многоквартирного дома:					
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,07	0,08	4 940,31	
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 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	0,33	0,37	22 983,17	
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подьезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости				
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках	2 раза в год				
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				
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:					
выявление избытки, 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	0,07	0,08	4 940,31	
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	0,24	0,27	16 754,09	
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	0,06	0,18	9 021,43
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	0,91	1,24	72 815,84
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости			
проверка вентканалов	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)	0,84	0,94	58 424,51
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			
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	0,69	0,77	47 899,51
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			
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	3,58	2,64	190 309,26
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, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года	0,98	1,09	67 875,54
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			
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,37	0,52	30 286,24
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				
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:				
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	2 раза в месяц	7,87	7,87	507 133,36
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			
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:				
мытьё лифтов	56 раз в год	0,01	0,01	644,39
подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	301 раз в год	0,06	0,07	4 295,92
обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь	2,56	2,85	177 421,50
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год			
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год			
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	9 раз в год	0,91	1,01	62 935,23
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	0,10	0,11	6 873,47
мытьё окон	1 раз в год	0,01	0,01	644,39
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,65	0,72	44 892,36
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,28	0,31	19331,64
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 свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	1,24	1,38	85 918,40
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			
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				
уборка придомовой территории	151 раз в год	1,49	1,66	103 316,88
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			
3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01	0,01	644,39
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.				
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	13,78	793 241,63
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,35	1,84	108 042,39
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории				
уборка снега с дорог	по необходимости	0,08	0,09	5 584,70
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади	5 369,90	35,35	41,93	2 560 583,15
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)				
текущий ремонт (согласно смет)				
5.1 Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма	
Январь				
Замена з/а по ГВС и ХВС кв.64	шт	3	2 437,00	
Февраль				
Замена прокладок на ИТП	шт	2	851,00	
Апрель				
Замена з/а по ГВС, ХВС в кв.7,38	шт	2	1 646,00	
Промывка и опрессовка ВВП (замена прокладок фланцевых соединений Ду 50, Ду80, Ду100)	шт	51	23 809,00	
Проверка комплектов сопротивления ОДПУ системы отопления (ИП Горлов)	услуга	1	2 500,00	
Июнь				
Проверка КТПТР ОДПУ системы отопления (услуга ИП Горлов Акт №147 от 11.06.2024	услуга	1	2 500,00	
Промывка и опрессовка СО (замена прокладок)	раз	1	2 637,00	
Июль				
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.22	шт	2	1 662,00	

Август			
Замена з/а по ГВС и в кв.48	шт	1	831,00
Сентябрь			
Ремонтные работы на ИТП (смена прокладок)	шт	3	2956,00
Ремонтные работы по ХВС в подвале (замена з/а)	шт	3	6824,00
Октябрь			
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.45	шт	2	1679,00
Змена з/а по отоплению в кв.64	шт	1	1523,00
Ремонтные работы по канализации в подвале	м	7,5	17347,00
Замена участка канализации в кв.20	м	6	12735,00
Декабрь			
Замена з/а по ХВС в кв. 39	шт	1	866,00
СУММА			82803,00
5.2 Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма
Март			
Замена светильника	шт	1	1 741,00
Сентябрь			
Замена прожекторов 2 под.	шт	1	2 603,00
Октябрь			
Замена светильника	шт	2	3 620,00
СУММА			7964,00
5.3 Ремонт газового оборудования	ед. изм	кол-во	сумма
СУММА			
СУММА			0,00
5.4 Ремонт лифтов	ед. изм	кол-во	сумма
СУММА			
СУММА			0,00
5.5 Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма
Январь			
Заделка штробы вентканала кв.32	м2	0,5	1 900,00
Октябрь			
Заделка технической штробы в кв.20	м2	1	996,00
СУММА			2896,00
5.6 Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма
Май			
Ремонт стола и скамеек подъездов	шт	3	8 468,00
Июнь			
Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев	раз	1	2 086,71
Июль			
Покос травы на придомой территории	раз	1	2 255,00
Август			
Планировка придомовой территории	час	0,5	1 250,00
Сентябрь			
Ремонт площадки крыльца	м2/м3	6/0,3	4 793,00
Декабрь			
Доп.затраты на механизированную уборку от снега			5 415,30

				СУММА	24268,01
				ИТОГО (согласно смет)	117 931,01
6.	Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (с 01.01.2024 по 30.06.2024) (руб)	Тариф на СОИ (с 01.07.2024 по 30.12.2024) (руб)	Итого (с 01.01.2024 по 30.12.2024) с 5369,9 м.кв. (руб.)
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	6,26 руб за 1 кВт/час	81 415,91
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	53,40 руб за 1 м3	11 788,80
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	53,40 руб за 1 м3	11 788,80
	Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за Гкал	2130,41 руб за Гкал	34 418,99
	Водоотведение на СОИ	366 дней в год (круглосуточно)	-	53,18 руб за 1 м3	2 080,37
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади	5 369,90			141 492,87
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади					2 820 007,03

2. Всего за период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

2 820 007,03 (два миллиона восемьсот двадцать тысяч семь рублей 03 копейки) 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 _____ **А.Л. Чиликов**

