

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 №13

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Гаврюшина Николая Александровича

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

являющегося собственником квартиры №-93, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании: Протокола № 1 общего собрания МКД от 13.06.2017 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,

действующая на основании Устава,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

(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 № 6/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №13, 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 (с 01.01.2020 по 31.12.2020) с 4540,5 м.кв. (руб)
<b>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</b>				
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>				
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам				
<i>Проверка технического состояния видных частей конструкций с выделением:</i>				
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2. коррозии арматуры, расщепления, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,11	5 993,46
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год		
<b>1.2. Работы, выполняемые 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	0,34	18 523,24
	уборка подвала от мусора	по необходимости		
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего 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	2 раза в год		
	выявление повреждений в складке, наличии и характера трещин, выветривания, отслоения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год	0,31	16 890,66

<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>				
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 и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,10		5 448,60
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, заделки отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год			
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>				
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,10		5 448,60
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости складывания	2 раза в год			
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>				
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год			
выявление деформации и повреждении несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	0,66		35 960,76
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	2 раза в год по необходимости			
проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости			
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:</b>				
выявление деформации и повреждении 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 проступках в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,06		3 269,16
проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год			
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего 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 подветки входов в подвалы (домовые знаки и т.д.)	по необходимости			
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,32		17 435,52
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год			
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дволички, пружины)	2 раза в год			
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>				
выявление задымки, вылучивания, 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 прохода различных трубопроводов	2 раза в год	0,06		3 269,16
<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 устранение нарушений	2 раза в год	0,22		11 986,92
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений 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	2 раза в год	0,06		3 269,16
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости			
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</b>				
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами	по необходимости	0,92		50 127,12
проверка вентиляторов, дымоходов	1 раз в год			
<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	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	0,35		19 070,10
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b>				

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	21 794,40
	1 раз в неделю	
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 год	0,40
	по необходимости	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в месяц	
	1 раз в месяц	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	1,66
	по необходимости	
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме	1 раз в год	90 446,76
	1 раз в год	
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	1 раз в 3 года	64 838,34
	1 раз в 3 года	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	по необходимости	1,19
	12 раз в год	
замена ламп	по необходимости	
	по необходимости	
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газопровода, систем внутриквартирного газопровода, систем индивидуального газового оборудования (диагностирование)	1 раз в год	28 332,72
	365 дней в год	
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,52
	365 дней в год	
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	апрель-декабрь	2,19
	301 раз в год	
ильное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	156 раз в год	0,55
	9 раз в год	
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	12 раз в год	0,13
	1 раз в год	
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	4 раза в год	0,77
	1 раз в год	
влажная протирка полозников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год	0,38
	1 раз в год	
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, ными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	по необходимости	1,82
	по необходимости	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	150 раз в год	99 164,52
	150 раз в год	
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	151 раз в год	107 337,42
	151 раз в год	
уборка газонов	151 раз в год	
	151 раз в год	
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения.	365 дней в год (круглосуточно)	9,37
	365 дней в год (круглосуточно)	
оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	510 533,82
	365 дней в год (круглосуточно)	
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ		74 100,96

4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории		по необходимости		0,10	5 448,60
уборка снега с дорог					
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4540,5 м² общей площади</b>		4 540,50		26,03	1 418 270,58
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>					
текущий ремонт (согласно смет)					
5.1	Ремонт инженерных сетей				СУММА
	<i>Январь</i>				
	Замена канализации в кв. 36,23, подвал (труба кан. 110, переход, тройник, ревизия, отвод, манжет, патрубок, муфта)	м2		16,50	13783,71
	<i>Февраль</i>				
	Замена з/а по ХВС подвал, кв. 95	шт.		3,00	2147,97
	<i>Март</i>				
	Замена з/а по ХВС подвал, кв. 92	шт.		1	797,75
	<i>Май</i>				
	Ремонтные работы по отоплению в подвале	м/шт		2,00	1319,21
	<i>Июль</i>				
	Замена з/а по ХВС в кв. 81	шт.		3	1039,51
	<i>Июль</i>				
	Замена з/а по ХВС в кв. 43, 76	шт/шт		3/3	2280,23
	Замена гофры на унитазе в кв. 43	шт		1	536,87
	Установили колоразборный кран на батарее кв. 17	шт		2	3089,08
	Смена з/а и элементов на системе отопления	м/шт/шт		1/3/4	5843,86
	<i>Август</i>				
	Ремонтные работы на радиаторе отопления в кв. 24	шт/м		1/1	868,87
					СУММА
					31707,06
5.2	Ремонт электрических сетей				СУММА
	<i>Январь</i>				
	Замена светильника (со светодиодным датчиком)	шт		2	1157,27
					СУММА
					1157,27
5.3	Ремонт сетей газоснабжения				
					СУММА
					0,00
5.4	Ремонт конструктивных элементов				СУММА
	<i>Январь</i>				
	Закрыли штробы в под. №2 (гипсокартон, кирпич, цемент)	м2		1,70	1616,28
	<i>Март</i>				
	Остекление 2 под 3 эт	м2		0,90	905,22
	<i>Август</i>				
	Установка поручня в 6 подвале	м		4,50	1240,19
	Ремонт полов в подвале	м2		2,55	2414,12
	Ремонт балконной плиты кв. 19	шт		1,00	12426,70
	<i>Сентябрь</i>				
	Ремонт потолка 3,5,6 под	м2		10,90	18448,22

Замена стекол в 3 под.	м.2	0,60	603,47		
Октябрь			1861,16		
Замена стекол в 1 под.	м.2	1,90			
Декабрь			11477,33		
Запенили швы между плит перекрытий в подвале	м	60,00			
		СУММА	50992,69		
	ед. изм	кол-во	СУММА		
5.5 Благоустройство					
			0,00		
			83 857,02		
<b>ИТОГО (согласно смет)</b>					
6. Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2020 по 30.06.2020)	Итого (с 01.01.2020 по 30.06.2020) с 4540,5 м.кв. (руб)	Итого (с 01.07.2020 по 31.12.2020) с 4540,5 м.кв. (руб)	Итого (с 01.01.2020 по 31.12.2020) с 4540,5 м.кв. (руб)
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу) для сведения	365 дней в год (круглосуточно)	1,28	34 871,04	1,32	70 831,80
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	365 дней в год (круглосуточно)	1,28	19 359,64	1,32	35 245,50
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,07	1 907,01	0,07	3 814,02
<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 4540,5 м<sup>2</sup> общей площади</b>	4 540,50	1,35	21 266,65	1,39	39 059,52
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД</b>					<b>1 541 187,12</b>

2. Всего за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

(один миллион пятьсот сорок одна тысяча сто восемьдесят семь рублей 12 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: Директор ООО "СК "Ваш дом"  
М.П.

Заказчик: Председатель МКД

Подписи Сторон:

О.И. Котлярова

Н.А. Гаврюшин

*Собет дачно-рекреативной зоны*  
*интервенция*  
*Артемьев Т.И.*  
*Фолькми В.И.*