

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, ул. Советская, дом №30
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Королева Алексея Сергеевича
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № - 12, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №7 общего собрания МКД от 29.04.2023 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 01.08.2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №30, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Советская:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2024 по 31.05.2024)	Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) с 1393,7 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			
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год	0,07	1 170,71
	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		
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год		
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:				
		2 раза в год		

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	1 170,71
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 чердаков, плотности закрытия входов на них			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах			
проверка вентканалов	2 раза в год	1,01	16 891,64
	по необходимости		
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	3 раза в год		
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в год (и по необходимости)	0,62	10 369,13
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в неделю		
	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	0,18	3 010,39
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 (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		
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	2,37	39 636,83
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	0,53	8 863,93
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года		
замена ламп	1 раз в 3 года		
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	по необходимости		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	12 раз в год		
	по необходимости		
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 Сыктывкар"			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)		0,46	7 693,22
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год		
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней 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:			
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,10	35 121,24
влажное подметание лестничных клеток 3 этаж	156 раз в год		
мытьё лестничных площадок и маршей 1-3 этаж	9 раз в год	0,48	8 027,71

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	0,32	5 351,81
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	0,23	3 846,61
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	0,11	1 839,68
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 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	0,14	2 341,42
выявление увлажнения и гнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания	2 раза в год		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,74	12 376,06
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	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, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год		
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	0,07	1 170,71
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 основания, поверхностного слоя	2 раза в год		
1.8. 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	0,23	3 846,61
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (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		
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:			
выявление зыбкости, 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	1 170,71
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	2 341,42
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			

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	0,11	1 839,68
мытьё окон			
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:	1 раз в год	0,10	1 672,44
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	0,81	13 546,76
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		1,94	32 445,34
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		
3.5. 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)	10,44	174 602,74
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,52	25 421,09
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории			
уборка снега с дорог			
	по необходимости	0,46	7 693,22
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1393,7 м² общей площади	1 393,70	25,32	423 461,81
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)			
5.1 Ремонт инженерных сетей	текущий ремонт (согласно смет)		
<i>Июнь</i>	ед. изм	кол-во	
Проверка приборов ОДПУ системы отопления, замена элемента питания вычислителя (ИП Горлов)			
<i>Август</i>	услуга	11	33000
Замена участка канализации в подвале	м	0,5	978,00
		СУММА	33978,00
5.2 Ремонт электрических сетей			
<i>Январь</i>	ед. изм	кол-во	
Замена прожекторов 1,2 подъезды, прокладка кабеля в гофре			
<i>Март</i>	шт/м	2/6	9391
Проверка счетчиков электромагнитных Ду 40 (ИП Горлов)	шт	1	4500
		СУММА	13891,00
5.3 Ремонт конструктивных элементов			
<i>Ноябрь</i>	ед. изм	кол-во	
Замена доводчика			
	шт	1	1 375,00
		СУММА	1375,00
5.4 Благоустройство			
	ед. изм	кол-во	


Июнь	Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев (услуга ООО "Региональный оператор Севера)	услуга	1	541,57
Июль	Покос травы придомовой территории	раз	1	1 962,00
СУММА				2503,57
ИТОГО (согласно смет)				51 747,57
6.	Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.12.2024 по 31.12.2024) (руб)
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26руб за 1 кВт/час	7 596,02
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	1 350,12
	Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	119,11
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1393,7 м² общей площади	1 393,70		9 065,25
	Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1393,7 м² общей площади			484 274,63


2. Всего за период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **484 274,63 (четыреста восемьдесят четыре тысячи двести семьдесят четыре рубля 63 копейки) рублей.**

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"  Подписи Сторон: Е.С. Мелехин

Заказчик: Председатель МКД  А.С. Королев

