

Годовой акт за 2021 год.

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

г. Сосногорск

от 31 января 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Горького, дом №1

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице

председателя совета многоквартирного дома Великой Светланы Ивановны

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

являющегося собственником квартиры № - 59, 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 Котляровой Ольги Ивановны,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующая на основании Устава.

(указывается правоустанавливающий документ)

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

1. Исполнителем предьявлены 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 №1, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Горького:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2021 по 31.12.2021)	Итого (с 01.01.2021 по 31.12.2021) с 2627,1 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 крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренних 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	2 раза в год		
	<i>Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выявлением:</i>			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,06	1 891,51
	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		
<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 и приямков	2 раза в год		
	контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,27	8 511,80
	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 локальной частью здания и стенами	2 раза в год		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах притыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей	2 раза в год	0,15	4 728,78

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			2 206,76
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		2 раза в год		0,07	
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями, из сборного железобетонного настила		2 раза в год			
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции	исгнившие отделочные слои в конструкциях 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		0,10	3 152,52
выявление усадки и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стенах на плоскости скелывания		2 раза в год			
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год			
выявление деформации и поврежденной несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, холловых досок и переходных мостиков на чердаках		2 раза в год		0,73	23 013,40
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 поврежденной в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год		0,06	1 891,51
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных проступках 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 отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год			
контроль состояния и работоспособности подвески выходов в подвезды (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		0,06	1 891,51
контроль состояния отделочных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами		2 раза в год			
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (двостворчатые, пружинные)		2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:	выявление заботности, 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 прокожения различных трубопроводов	2 раза в год		0,15	4 728,78
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		0,13	4 098,28
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения 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	1 891,51
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 и дымоудаления многоквартирного дома:	проверка утепления чердаков, плотности закрытия выходов на крышу	2 раза в год			
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов		по необходимости		0,91	28 687,93
проверка вентиляторов, дымоходов		1 раз 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)		0,27	8 511,80
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования		1 раз в неделю			



оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на вводных инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома )	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	295 391,12
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,35	42 559,02
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>	по необходимости	0,12	3 783,02
уборка снега с дорог			
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 2627,1 м² общей площади</b>		<b>2 627,10</b>	<b>790 967,25</b>

<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>			
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>			
<i>Май</i>	ед. изм	кол-во	сумма
Замена участка канализации по кв.5 и 8 (труб. кан110, нагруб. манжет, переход, тройник)	м/шт	3/5	4920,53
<i>Июль</i>			
Замена прокладок по отоплению в подвале	шт	4,00	1122,30
Проверка средств измерений: Термостатич. КМ-5 (1 раз в 4 года)	шт	1	15984,00
Проверка средств измерений: Комплекты термометров сопротивления платиновые КТС-Б (1 раз в 4 года)	шт	1,00	1998,00
<i>Август</i>			
Замена трубопровода по отоплению в кв.43 (труб ВГРП 20, стон 20)	м/шт	0,3/1	656,92
		<b>СУММА</b>	<b>24681,75</b>

<b>5.2 Ремонт электрических сетей</b>			
<i>Июль</i>	ед. изм	кол-во	сумма
Замена светильника	шт	2	1929,31
<i>Апрель</i>			
Замена светильника	шт	1	964,66
<i>Июль</i>			
Замена светильника			1112,10
Замена питающего кабеля (каб. ВВГ, автомат 16А)			5363,51
<i>Октябрь</i>			
Замена прожектора подьезд	шт	1	2552,96
		<b>СУММА</b>	<b>11922,54</b>

<b>5.3 Ремонт сетей газоснабжения</b>			
ед. изм	кол-во	сумма	
			<b>0,00</b>

<b>5.4 Ремонт конструктивных элементов</b>			
<i>Ноябрь</i>	ед. изм	кол-во	сумма
Замена фановой трубы на чердаке	м	3,5	3586,45
Устройство козырьков 2,3 подъезд	шт	2	87332,88
Герметизация швов плит перекрытий в подвале (кв.2)	м	24,00	9284,08
		<b>СУММА</b>	<b>100203,41</b>

<b>5.5 Благоустройство</b>			
<i>Февраль, март</i>	ед. изм	кол-во	сумма
Механизированная уборка двора от снега (доп.загарты)	раз/час	2/6	9854,25
<i>Июнь</i>			
Покос травы на придомовой территории	раз	1	1659,18
<i>Услуги вышка (Убрала) вывешивание на том этаже)</i>			

