

Годовой акт за 2023 год

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

г. Сосногорск

от 31 января 2024 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 лет Октября, дом №22

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

Именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Юртовой Веры Михайловны

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

являющегося собственником квартиры № 15, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №6/н общего собрания МКД от 08.05.2018 г.

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с другой стороны, и ООО "Рассвет", 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 предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 08.05.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №22,

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 01.02.2023)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.03.2023 по 31.12.2023)	Итого с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2023 по 31.12.2023)
1. Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перестроений, внутренних отделок, 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			
	<i>Проверка технического состояния видных частей конструкций с выделением:</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	0,06	0,06	945,65
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:					
	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год			
	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								
Уборка подвала от мусора	по необходимости	0,31	0,31					4 885,85	
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								
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год	0,24	0,24					3 782,59	
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 монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,07	0,07					1 103,26	
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отдельных 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 скальвания	2 раза в год	0,11	0,11					1 733,69	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:									
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год								
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	0,62	0,62					9 771,70	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год								
проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, льда, снега и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости								
проверка и при необходимости очистки 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, отопления и коррозии арматуры, нарушения связи в отбельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,06	0,06					945,65	
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 отдельных слоев со стенами	2 раза в год								
контроль состояния и работоспособности подвески входов в подвезы (домовые знаки и т.д.)	по необходимости								
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, дюбелей	2 раза в год	0,24	0,24					3 782,59	
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах	2 раза в год								
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год								
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:									
выявление сырости, 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 прохождение различных трубопроводов	2 раза в год	0,06	0,06					945,65	

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	2 раза в год	0,14	0,14	2 206,51
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	0,06	0,06	945,65
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	2 раза в год			
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	0,92	0,92	14 499,94
проверка вентиляции	3 раза в год			
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных теплового пункта в многоквартирном доме:				
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте	1 раз в год (и по необходимости)	0,40	0,40	6 304,32
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			
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 водоснабжения и герметичности систем	1 раз в неделю	0,61	0,61	9 614,09
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	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	1,47	1,47	23 168,38
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, замыры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года			
замена ламп	по необходимости	1,31	1,31	20 646,65
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения помб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	12 раз в год			
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 фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в 5 лет							
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	0,50	0,50	7 880,40				
Круглогодичное 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							
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год	2,55	2,55	40 190,04				
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,47	0,47	7 407,58				
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,21	0,21	3 309,77				
мытьё окон	1 раз в год	0,01	0,01	157,61				
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,59	0,59	9 298,87				
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,33	0,33	5 201,06				
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:								
сливание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевидности свыше 5 см	по необходимости							
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	0,77	0,77	12 135,82				
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							
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,19	1,19	18 755,35				
уборка газонов	151 раз в год							
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год							
3.4. 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	365 дней в год	9,37	9,37	147 678,70				
многоквартирного дома)	(круглосуточно)							
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год	1,36	1,36	21 434,69				
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории								
уборка снега с дорог	по необходимости	0,25	1,15	15 760,80				
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1313,4 м² общей площадью								
	1 313,40	24,28	25,18	394 492,86				
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)								
текущий ремонт (согласно смет)								

5.1	Ремонт нижеземных сетей	ед. изм	кол-во	сумма
	Июнь			
	Промывка и опрессовка СО (замена прокладок д80, крана шарового д20)	шт/шт	5/1	4494,89
	Август			
	Изоляция ТУ	м2	8	4 655,23
	Сентябрь			
	Замена эл/ГВС воле в кв. 16	шт	2	1602,48
				СУММА
				10752,60
5.2	Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма
				СУММА
				0,00
5.3	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма
	Декабрь			
	Заделка швов плит перекрытия по кв. 17	м	72	51106,43
				СУММА
				51106,43
5.4	Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма
	Июль			
	Покос травы на придомовой территории	раз	1	2 261,33
				СУММА
				2261,33
				ИТОГО (согласно смет)
				64 120,36
6.	Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого с1313,4 м.кв. (руб.) с 01.01.2023 по 31.12.2023)
	Электронергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб/6 за 1 кВт/час	9 821,04
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб/6 за 1 м3	1 812,48
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб/6 за 1 м3	1 807,08
	Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб/6 за 1 ккал	5 451,12

