

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, 6 микрорайон, дом №19б
 (указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Ершова Александра Викторовича

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

являющегося собственником квартиры № 19 - 19, 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 № б/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №19б, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

| № п/п | Перечень работ | Периодичность | Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2021 по 31.12.2021) | Сумма (с 01.01.2021 по 31.12.2021) с 1755,5 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 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 | | | | |
| <i>Проверка технического состояния внешних 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 | | 0,14 | 2 949,24 |
| Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. | | | | |
| 1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами: | | | | |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. | | | | |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы | | | | |
| контроль за состоянием дверей подвалов, запиорных устройств на вх. Устранение выявленных неисправностей. | | | | |
| уборка подвала от мусора | | | | |
| | | 1 раз в неделю по необходимости | 0,42 | 8 347,72 |

| | | | | | |
|--|------------------|------|--|--|-----------|
| 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 долевой частью здания и стенами. | 2 раза в год | 0,47 | | | 9 901,02 |
| выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен | 2 раза в год | | | | |
| 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрестий и покрытий многоквартирного дома: | | | | | |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год | | | | |
| выявление налчица, характера и величины трещин в теле перекрестия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры и покрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит | 2 раза в год | 0,10 | | | 2 106,60 |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрестия (покрытия) | 2 раза в год | | | | |
| 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрестий 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 | | | 2 106,60 |
| выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стенах, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания | 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 повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, холодных досок и переходных мостиков на чердаках | 2 раза в год | 0,74 | | | 15 388,84 |
| 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 лестницы, покрытий полов многоквартирного дома: | | | | | |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год | 0,06 | | | 1 263,96 |
| выявление налчица и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отслоения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год | | | | |
| проверка состояния основания, поверхности пола | 2 раза в год | | | | |
| 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома: | | | | | |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отделочных слоев со стенами | 2 раза в год | 0,46 | | | 9 690,36 |
| контроль состояния и работоспособности подвеса входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | по необходимости | | | | |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на лоджиях и козырьках. | 2 раза в год | | | | |
| контроль состояния отдельных элементов крылец над входами в здание | 2 раза в год | | | | |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дворчатка, 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, перекрестиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов | 2 раза в год | 0,06 | | | 1 263,96 |
| 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 | 0,22 | | | 4 634,52 |
| 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 | | | 1 263,96 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт - 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: | 2 раза в год по необходимости | | 0,92 |
|--|----------------------------------|--|-----------|
| | 1 раз в год | | |
| проверка утолщения чердаков, плотности закрытия входов на них | | | 19 380,72 |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах | | | |
| проверка ветканалов | | | |
| 2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме: | 1 раз в год (и по необходимости) | | 1,88 |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме | | | |
| 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 в целях 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 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 герметичности систем | 1 раз в неделю | | |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в год по необходимости | | 0,29 |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов (смесителей, вранов 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 | | 2,41 |
| удаление воздуха из системы отопления | по необходимости | | |
| процедура центрирования 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 3 года | | 1,07 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в 3 года | | |
| 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, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по необходимости | | |
| 2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования, систем внутридомового газораспределения | | | |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование) | 1 раз в год | | 0,39 |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, организация проведения работ по их устранению | | | |
| круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования | 365 дней в год | | |
| 2.7. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: | | | |
| 3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | | | |
| обработка дезинфицирующими средствами | апрель-декабрь | | 2,34 |
| влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж | 301 раз в год | | |
| влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж | 156 раз в год | | |
| мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж | 9 раз в год | | 0,58 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек | 12 раз в год | | 0,16 |
| мытьё окон | 1 раз в год | | 0,01 |
| | | | 210,66 |

| | | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------|-------------------|
| | проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 4 раза в год | 0,69 | 14 535,54 |
| | проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 1 раз в год | 0,33 | 6 951,78 |
| 3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: | | | | |
| | связывание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности 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 | 0,72 | 15 167,50 |
| | 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 | 1,56 | 32 862,96 |
| | 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-диспетчерское обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома) | 365 дней в год (круглосуточно) | 9,37 | 197 388,42 |
| | автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ | 365 дней в год (круглосуточно) | 1,36 | 28 649,76 |
| 4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории | | | | |
| | уборка снега с дорог | по необходимости | 0,18 | 3 791,88 |
| Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1755,5 м² общей площади | | | 27,09 | 570 677,94 |
| 5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет) | | | | |
| 5.1 Ремонт инженерных сетей | | | | |
| | <i>Январь</i> | ед. изм | кол-во | сумма |
| | Замена з/а по ГВС в кв.16 (кран шар.20, стон 20) | шт/шт | 1/1 | 947,87 |
| | Замена прокладок на ВВП | шт | 4 | 827,74 |
| | <i>Февраль</i> | | | |
| | Замена з/а по ГВС в подвале (кран шар.15) | шт | 1 | 664,59 |
| | <i>Март</i> | | | |
| | Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.18 (кран шар.15, Боченок 15) | шт | 1 | 682,59 |
| | <i>Июнь</i> | | | |
| | Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.6 (кран шар.15) | шт | 2 | 1544,03 |
| | <i>Июль</i> | | | |
| | Смена прокладок на системе отопления | шт | 32,00 | 9697,32 |
| | Установка терморегулятора(Регулятор температуры залсон тип 43-2) | шт | 1,00 | 86708,87 |
| | Проверка средств измерений: Теплосчетчик КМ-5 (1 раз в 4 года) | шт. | 1,00 | 15984,00 |
| | Проверка средств измерений: Комплекты термометров сопротивления платиновые КТС-Б (1 раз в 4 года) | шт | 1,00 | 1998,00 |
| | <i>Октябрь</i> | | | |
| | Замена канализации в подвале | м | 1,00 | 3219,93 |
| Итого за услуги текущего ремонта | | | СУММА | 122274,04 |
| 5.2 Ремонт электрических сетей | | | | |
| | | ед. изм | кол-во | сумма |

| | | СУММА | | 0,00 | |
|---|--------|---------|--------|----------|-------|
| ед. изм | кол-во | ед. изм | кол-во | сумма | сумма |
| 5.3 Ремонт конструктивных элементов | | | | | |
| Май | | | | | |
| Ремонт кровли 2 под. (шифер) | 5,40 | м2 | | 3862,92 | |
| Июль | | | | | |
| Ремонт штукатурки потолка | 76,80 | м2 | | 90478,42 | |
| Ремонт штукатурки стен вход в подвал | 21,10 | м2 | | 41517,22 | |
| Ремонт кирпичной кладки вход в подвал | 0,90 | м2 | | 41163,35 | |
| Июль | | | | | |
| Покраска потолка (праймер) | 98,00 | м2 | | 37833,45 | |
| Окрашивание фасада | 47,00 | м2 | | 18556,29 | |
| Масляное окрашивание дверей, поручней | 6,00 | шт | | 9196,83 | |
| Сентябрь | | | | | |
| Ремонт кровли (герметик Асцент) | 42 | м/шт | | 1906,81 | |
| Октябрь | | | | | |
| Установка сливов на козырька входов в подъезды | 7,5 | м | | 6655,26 | |
| СУММА | | | | | |
| 214123,55 | | | | | |
| 5.4 Благоустройство | | | | | |
| Декабрь | | | | | |
| Механизированная уборка двора от снега (дополнительные затраты) | 1/1 | раз/мес | | 2652,03 | |
| Июль | | | | | |
| Покос травы | 1 | раз | | 1612,95 | |
| Декабрь | | | | | |
| Механизированная уборка двора от снега (дополнительные затраты) | 1/1 | раз/мес | | 4264,98 | |
| СУММА | | | | | |
| 4264,98 | | | | | |

ИТОГО (согласно смет) **340 663,47**

| Периодичность | Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2021 по 30.06.2021) | Сумма (с 01.01.2021 по 30.06.2021) с 1755,5 м.кв. (руб) | Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2021 по 31.12.2021) | Итого в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2021 по 31.12.2021) | Итого сумма в год с 1755,5 м.кв. (руб) |
|--|---|---|---|---|--|
| | | | | | |
| 365 дней в год (круглосуточно) | 1,44 | 15 167,52 | 1,49 | 15 694,17 | 30 861,69 |
| 365 дней в год (круглосуточно) | 1,44 | 2 802,87 | 1,49 | 1 036,28 | 3 839,15 |
| 365 дней в год (круглосуточно) | 0,09 | 947,97 | 0,09 | 947,97 | 1 895,94 |
| 365 дней в год (круглосуточно) | 0,36 | 3 791,88 | 0,38 | 4 002,54 | 7 794,42 |
| Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1755,5 м² общей площади | 1,89 | 7 542,72 | 1,96 | 5 986,79 | 13 529,51 |

