

Годовой акт за 2023 год.

приемки 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, 6 микрорайон, дом №19а

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Воронюк Марины Арсеньевны

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

являющегося собственником квартиры № - 40 , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 1 общего собрания МКД от 16.12.2020 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 01.05.2010 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №19а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2023 по 30.06.2023)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.07.2023 по 31.12.2023)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 4382,7 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих 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	2 раза в год	0,11	0,12	6 048,13
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</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			
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год			
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:					

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	0,45	0,50	24 981,39
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости			
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках	2 раза в год			
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах	2 раза в год			
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год			
1.10 . 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	0,09	0,10	4 996,28
1.11. 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	0,31	0,35	17 355,49
1.12 . 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	0,07	0,08	3 944,43
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 теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	1,10	1,23	61 270,15
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости			
проверка вентканалов	3 раза 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)	0,98	1,09	54 433,13
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 для 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 на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,81	0,90	44 966,50
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, 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, внутреннего водостока	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	4,30	4,79	239 032,46
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости			
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			

уборка газонов	151 раз в год			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год			
3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01	0,01	525,92
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)	10,72	11,94	595 871,89
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,63	1,82	90 721,89
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории				
уборка снега с дорог	по необходимости	0,17	0,19	9 466,63
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4382,7 м² общей площади	4 382,70	39,41	43,17	2 171 540,20
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)				
текущий ремонт (согласно смет)				
5.1 Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	стоимость	
<i>Январь</i>				
Устранили течь радиатора в кв.49 (смена сгона д.20, пробка радиаторная д.20)	шт/шт	1/2	1 195,13	
<i>Февраль</i>				
Замена пробки на радиаторе в кв.24	шт	1	1 026,47	
<i>Март</i>				
Замена компенсатора в подвале по кв.12	шт	1	4 390,75	
<i>Апрель</i>				
Замена з/а по ГВС в кв.60	шт	1	718,40	
Промывка и опрессовка ВВП (замена прокладок)	шт	22	13 137,52	
<i>Май</i>				
Замена участка канализации в кв.33	м	6	8 188,22	
Изоляция ВВП	м2	10	42 766,48	
Промывка и опрессовка СО (замена прокладок)	шт	4	1 641,53	
Смена сгонов на радиаторе отопления в кв.3,52	шт	2	1 155,02	
<i>Июнь</i>				
Замена з/а по ХВС, ГВС в кв.52	шт	2	3 730,10	
<i>Август</i>				
Изоляция ТУ (пароизоляция/ минвата)	м2/м2	8/1	4 680,72	
Замена з/а по ХВС в подвале	шт	1	2 002,15	
<i>Декабрь</i>				
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.60	шт	2	1 624,88	
			СУММА	86 257,37
5.2 Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	стоимость	
<i>Февраль</i>				
Замена светильника	шт	1	4 493,70	
<i>Март</i>				
Замена светильника	шт	1	1 693,66	
<i>Май</i>				
Замена светильника	шт	1	1 505,40	

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений .	2 раза в год	0,21	0,23	11 570,33
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	0,49	0,55	27 348,05
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей	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	0,13	0,14	7 099,97
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 колони и столбов многоквартирного дома:				
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,07	0,08	3 944,43
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и железобетонными колоннами	2 раза в год			
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	2 раза в год			
1.6. 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	0,07	0,08	3 944,43
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год			
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:				
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,38	0,42	21 036,96
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год			
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год			
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год			
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств 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			
1.8. 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	0,09	0,10	4 996,28
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 штукатурного слоя косоуров	2 раза в год			
проверка состояния поверхностного слоя полов	2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:				

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	1,09	1,21	60 481,26
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, лифтов, 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 относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"				
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,39	0,43	21 562,88
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению				
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год			
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:				
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	2 раза в месяц	6,43	6,43	338 169,13
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	365 дней в год			
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "ИКЦ "Север"	1 раз в год			
Ежегодное страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"	1 раз в год			
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:				
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
мытьё лифтов	56 раз в год	0,02	0,02	1 051,85
подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	301 раз в год	0,05	0,06	2 892,58
обработка дезинфицирующими средствами	арель-декабрь	2,91	3,24	161 721,63
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год			
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год			
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	9 раз в год	0,82	0,91	45 492,43
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	0,09	0,10	4 996,28
мытьё окон	1 раз в год	0,02	0,02	1 051,85
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,77	0,86	42 862,81
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,33	0,37	18 407,34
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:				
очистка пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по необходимости	1,49	1,66	82 833,03
сдвигание свежесвалившегося 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			
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, 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	2,81	3,14	156 462,39
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год			

	<i>Ноябрь</i>			
	Замена светильника	шт	7	12 034,06
			СУММА	19 726,82
5.3	Ремонт лифтов	ед. ИЗМ	кол-во	стоимость
			СУММА	0,00
5.4	Ремонт конструктивных элементов	ед. ИЗМ	кол-во	стоимость
	<i>Январь</i>			
	Ремонт меж.панельных швов кв.9 (вышка 2 часа)	м	3	5 579,87
	<i>Февраль</i>			
	Замена оконных блоков	шт/м2	4/8,4	97 958,91
	<i>Март</i>			
	Замена оконных блоков	шт	8	78 103,64
	<i>Апрель</i>			
	Замена оконных блоков (Маленьких)	шт	8	78 103,64
	Заделка швов в подъезде	м	12	115 873,44
	<i>Июнь</i>			
	Замена оконных блоков (больших)	шт	4	98 878,85
	<i>Июль</i>			
	Замена оконных блоков	м2/шт	8,4/4	99 064,02
	<i>Август</i>			
	Ремонт м/ж швов (вышка)	м	60,00	66 967,48
	<i>Сентябрь</i>			
	Ремонт м/ж швов кв.44.48	м	30	45 421,27
	Замена оконных блоков	м2/шт	3,92/8	78 580,30
	<i>Октябрь</i>			
	Замена оконных блоков (маленькие)	шт	8	78 757,18
	Косметический ремонт 2 подъезда замена почтовых ящиков	подъезд/шт	1/6	894 284,42
			СУММА	1 737 573,02
5.5	Благоустройство	ед. ИЗМ	кол-во	стоимость
	<i>Июль</i>			
	Покос травы на придомой территории	раз	1	2 275,59
	<i>Август</i>			
	Замена качелей	шт	3	17 986,75
	<i>Октябрь</i>			
	Вывоз крупногабаритного мусора с контейнерной площадки	м3	4	3 135,00
			СУММА	23 397,34
			ИТОГО (согласно смет)	1 866 954,55
6.	Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) (руб)

Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	62 761,25
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	7 281,37
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	7 227,12
Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за Гкал	21 015,60
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 4382,7 м² общей площади	4 382,70		98 285,34
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 4382,7 м² общей площади			4 136 780,09

2. Всего за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

4 136 780,09 (четыре миллиона сто тридцать шесть тысяч семьсот восемьдесят рублей 09 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.

Подписи Сторон:

Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом" _____ Е.С. Мелехин

М.П.

Заказчик: Председатель МКД _____ М.А.Воронюк

