

Годовой акт за 2023 год.

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

от 31 января 2024 г.

Г. Сосногорск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября, дом №31

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Вешагиной Любови Григорьевны

(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 № 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 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 № 6/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №31, 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 30.04.2023)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.05.2023 по 31.12.2023)	Итого (с 01.01.2023 по 30.12.2023) с 1540 м кв. (руб)
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>					
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 рыва в год			
	Проверка технического состояния выданных частей конструкций с вывешиванием.	2 рыва в год			
	1.признаков неравномерной осадки фундамента	2 рыва в год	0,06	0,06	1 108,80
	2.коррозии арматуры, расщеливания, трещины, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 рыва в год			
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем подготовки фундамента.	2 рыва в год			
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>					
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 рыва в год			



проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы	2 раза в год								
контроль за состоянием дверей подвалов, заборных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю								
уборка подвала от мусора	по необходимости					0,31	0,31		5 728,80
<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, теплоизоляции между локальной частью здания и стенами	2 раза в год					0,18	0,18		3 326,40
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год					0,18	0,18		3 326,40
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>									
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления проливов, трещин и колебаний:	2 раза в год					0,08	0,08		1 478,40
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					0,08	0,08		1 478,40
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отдельных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год					0,13	0,13		2 402,40
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>									
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год					0,13	0,13		2 402,40
выявление увлажжнения и затгнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скандывания	2 раза в год					0,75	0,75		13 860,00
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>									
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год					0,07	0,07		1 293,60
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противогололедной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, холловых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год					0,07	0,07		1 293,60
проверка теплоизоляционно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год					0,13	0,13		2 402,40
проверка и при необходимости очистка кровли от мусора. Грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости					0,13	0,13		2 402,40
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:</b>									
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год					0,07	0,07		1 293,60
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отслоения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в лодках с железобетонными лестницами	2 раза в год					0,07	0,07		1 293,60
проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год					0,07	0,07		1 293,60
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</b>									
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год					0,18	0,18		3 326,40
контроль состояния и работоспособности подоконников входы в подполья (подовые знаки и т.д.)	по необходимости					0,18	0,18		3 326,40
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях	2 раза в год					0,06	0,06		1 108,80
контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год					0,06	0,06		1 108,80
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перестроенных многоквартирного дома:</b>									
выявление заботности плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверочки, пружины)	2 раза в год					0,06	0,06		1 108,80
выявление заботности, выпучивания, наличия трещин в теле перестроенных 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		1 108,80
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома</b>									
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	0,13		2 402,40
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>									



проверка целостности оконных и дверных заполнения, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,02	0,02	369,60
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости			
<b>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>				
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b>				
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	0,91	0,91	16 816,80
проверка вентканалов	3 раза в год			
<b>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:</b>				
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)	0,14	0,14	2 587,20
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю			
сдвигательские испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			
<b>2.3. Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водовыведения в многоквартирном доме</b>				
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, температура, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в неделю	0,23	0,23	4 250,40
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	1 раз в год			
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.д.), 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 вытжек	1 раз в месяц			
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</b>				
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	1,77	1,77	32 709,60
удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год			
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по необходимости			
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>				
проверка заземления обложки электрокабели, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года			
замена ламп	по необходимости	0,68	0,68	12 566,40
внутренний 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 щитах, наладка электрооборудования	по необходимости			
<b>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"</b>				
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,45	0,45	8 316,00
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			
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>				



<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>						
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год		1,11	1,11		20 512,80
влажное подметание лестничных клеток 3 этаж	156 раз в год		0,25	0,25		4 620,00
мытье лестничных площадок и маршей 1-3 этаж	9 раз в год		0,14	0,14		2 587,20
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкوافов для электросчетчиков светодиодных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год		0,01	0,01		184,80
мытье окон	1 раз в год		0,55	0,55		10 164,00
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости		0,51	0,51		9 424,80
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, нными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>						
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости					
очистка придомовой территории от снега нанесенного проскохождения (или подтавание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости		0,96	0,96		17 740,80
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					
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>						
уборка придомовой территории	151 раз в год		1,01	1,01		18 664,80
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					
<b>3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>						
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)		9,37	9,37		173 157,60
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)		1,36	1,36		25 132,80
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>						
уборка снега с дорог	2 раза в год		5,89	0,73		45 276,00
		<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1540 м² общей площадью</b>	<b>1 540,00</b>	<b>27,31</b>	<b>22,15</b>	<b>441 117,60</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>						
<b>текущий ремонт (согласно смет)</b>						
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>						
<i>Январь</i>	сл. нзм				кол-во	сумма
Замена узла по ГВС и ХВС в кв.21	шт		2		2	1516,51
<i>Март</i>						
Замена узла по ХВС в кв.23	шт		1		1	1127,70
<i>Июнь</i>						
Промывка и опрессовка СО (замена крана д15, контргайки)	шт		1		1	1113,57
Замена узла на радиаторе отопления кв.15	шт		2		2	725,94
<i>Август</i>						
Изоляция ТУ	м2		8		8	4655,23







Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1540 м<sup>2</sup> общей площади

594 506,20

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

594 506,20 (пятьсот девяносто четыре тысячи пятьсот шесть рублей 20 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:

Е.С. Мелехин



Исполнительное МД "Компания Сервисная" Директор ООО "СК "Ваш дом"

Зачекачик: Президент МКД

Д.Г. Вешагина