

**Годовой акт за 2022 год.  
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту имущества в многоквартирном доме**

от 31 января 2023 г.

г. Сосногорск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Гоголя, дом №9  
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Кокорева Игоря Алексеевича

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

являющегося собственником квартиры № - 66, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 1 общего собрания МКД от 21.05.2018 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 Юлдашевой Инны Владимировны  
(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 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №9, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Гоголя:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2022 по 31.12.2022)	
			Итого (с 01.01.2022 по 31.12.2022) с 9824,75 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, внутренней отделки, пола) 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		
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		0,06	7 073,82
	1...признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2...коррозии арматуры, расслаивания, трещины, 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		
	уборка подвала от мусора	по необходимости		
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>				
			0,38	44 800,86

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения тепловых свойств, гидроизоляции между щитовой частью здания и стенами	2 раза в год	0,14	16 505,58
выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год		
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявленная трещины и колебания;	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 сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,13	15 326,61
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год		
<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	0,06	7 073,82
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 сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год		
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежей элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов	2 раза в год	0,38	44 800,86
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год		
проверка и при необходимости очистки кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости		
проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости		
<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	0,06	7 073,82
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 основания, поверхностного слоя	2 раза в год		
<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	0,14	16 505,58
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, подвальных и козырьковых	2 раза в год		
контроль состояния отдельных 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 (доящички, пружины)	2 раза в год		
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания переторжков в многоквартирном доме:</b>			
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле переторжок 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	0,06	7 073,82
<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	0,14	16 505,58
<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 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	7 073,82

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по необходимости:	
		по необходимости	
		1 раз в год	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		0,91	
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:			
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах		1 раз в год	
проверка вентиляторов		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 (в по необходимости)	
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 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		1 раз в месяц	
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообогрева (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	
удаление воздуха из системы отопления		по необходимости	
промывка централизованных систем теплообогрева 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, замеры сопротивления изоляции проводов		1 раз в 3года	
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения		1 раз в 3года	
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 щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		по необходимости	
135 581,55		1,15	
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОЛО			
"Газпром газораспределение Смыткарка"			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)		1 раз в год	
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению		365 дней в год	
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования			
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:			
обработка дезинфицирующими средствами		апрель-декабрь	
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	
307 711,17		2,61	
77 812,02		0,66	
48 337,77		0,41	
107 286,27		0,91	
34 190,13		0,29	
36 548,07		0,31	
132 044,64		1,12	

выявляя 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	24 758,37
мытьё окон	1 раз в год	0,01	1 178,97
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	1,39	163 876,83
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,49	57 769,53
<b>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:</b>			
сдвигание свежевыпавшего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии колебности свыше 5 см	по необходимости		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	1,53	180 382,41
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости		
очистка от мусора ури, 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		
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>			
уборка придомовой территории	151 раз в год		
очистка от мусора ури, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,19	140 297,43
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, оперативно-диспетчерской обслуживания (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома )</b>			
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	1 104 694,89
уборка снега с проезжей части дворовой территории	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	160 339,92
уборка снега с дорог	по необходимости	0,21	24 758,37
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 9824,75 м² общей площадью</b>		<b>9 824,75</b>	<b>2 927 382,51</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>			
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>			
<b>Январь</b>	ед. изм	кол-во	сумма
Замена запорной арматуры по ХВС в кв. 59 (кран шар. 15)	шт	2	3 794,00
<b>Февраль</b>			
Замена участка канализации в подвале	м	102	201 091,51
Замена участка трубопровода по ГВС по кв. 1	м	2	4 394,50
<b>Май</b>			
Замена з/а в кв. 86. по ХВС	шт	1	1 066,99
<b>Июнь</b>			
Замена з/а в кв.139. по ХВС, ГВС	шт	3	3 027,61
<b>Август</b>			
Замена з/а по ХВС в кв.83	шт	1	775,74
<b>Сентябрь</b>			
Замена з/а по ХВС, ГВС в кв.128,154	шт	3	3 126,90
<b>Октябрь</b>			
Замена з/а по отоплению в кв.137	шт	1	2 208,37
<b>Ноябрь</b>			
Замена участка канализации по стояку кв.174	м	2	4 767,95



Электроснабжение, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	365 дней в год (круглосуточно)	1,69	22 524,76	1,76	32 668,28	55 193,04
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,09	5 305,37	0,10	5 894,85	11 200,22
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,36	21 221,46	0,38	22 400,43	43 621,89
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 9824,75 м <sup>2</sup> общей площади	9 824,75	2,14	49 051,59	2,24	60 963,56	110 015,15
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 9824,75 м<sup>2</sup> общей площади</b>					<b>3 391 864,36</b>	

2. Всего за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму три миллиона триста девяносто одна тысяча восемьсот шестьдесят четыре 36 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.



Исполнитель: Ваш Дом Директор ООО "СК "Ваш дом" \_\_\_\_\_ И.В. Юлашова  
М.П.

Подписи Сторон:

Заказчик: Председатель МКД \_\_\_\_\_ И.А. Кокорев