

**Годовой акт за 2024 год.
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

г. Сосногорск

от 31 января 2025 г.

**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 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 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 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 | Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2024 по 31.05.2024) | | Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.06.2024 по 31.12.2024) | | Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) с м.кв. (руб) |
|--|--|---|--------------------------|---|--------------------------|--|
| | | 01.01.2024 по 31.05.2024 | 01.06.2024 по 31.12.2024 | 01.01.2024 по 31.12.2024 | 01.06.2024 по 31.12.2024 | |
| 1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома | | | | | | |
| 1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | | | | | |
| | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории территории вокруг здания проектным параметрам | | | | | |
| | <i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i> | | | | | |
| | 1. признаков неравномерной осадки фундамента | | | | | |
| | 2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | | | 0,14 | 0,16 | 17 881,05 |
| | 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 и приямков | | | | | |
| | контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | | | | | |
| | уборка подвала от мусора | | | | | |
| 1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома: | | | | | | |
| | | | | 0,42 | 0,45 | 51 579,94 |

| | | | | |
|--|--------------------------------------|------|------|------------|
| 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 | 0,16 | 0,17 | 19 551,25 |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен | 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 | | | |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры и покрытиями из сборных железобетонных плит | 2 раза в год | 0,14 | 0,16 | 17 881,05 |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, алгесиз отделочных 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 | 0,07 | 0,07 | 8 252,79 |
| 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 | | | |
| 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: | | | | |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год | | | |
| выявление деформации и поврежденной несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов | 2 раза в год | | | |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | 2 раза в год | 0,42 | 0,45 | 51 579,94 |
| проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | по необходимости по необходимости | | | |
| 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома: | | | | |
| выявление деформации и поврежденной в несущих конструкциях, належащих крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год | | | |
| нарушения связей в отдельных проступях в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, | 2 раза в год | 0,07 | 0,07 | 8 252,79 |
| 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 отделочных слоев со стенами | 2 раза в год | | | |
| контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | по необходимости | | | |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиих и козырьков | 2 раза в год | 0,16 | 0,17 | 19 551,25 |
| контроль состояния отдельных элементов кровель и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год | | | |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) | 2 раза в год | | | |
| 1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перетродок в многоквартирного дома: | | | | |
| 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 прохождение различных трубопроводов | 2 раза в год | 0,07 | 0,07 | 8 252,79 |
| 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 устранить нарушения | 2 раза в год | 0,16 | 0,17 | 19 551,25 |
| 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 | 0,07 | 0,07 | 8 252,79 |
| 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: | | | | |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах | по необходимости | 1,01 | 1,09 | 124 577,83 |
| проверка вентканалов | 3 раза в год | | | |

| | | | | | |
|---|----------------------------------|------|------|------------|--|
| 2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплого 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) | 0,32 | 0,35 | 39 790,24 | |
| 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 теплого 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 | 0,68 | 0,73 | 83 608,62 | |
| 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 выгребов | 1 раз в месяц | | | | |
| 8 | | | | | |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 1,89 | 2,03 | 232 453,59 | |
| 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 замены 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 целостности пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии | 12 раз в год | 1,28 | 1,38 | 157 785,49 | |
| 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 относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар" | | | | | |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование) при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | 1 раз в год | 0,52 | 0,56 | 64 057,37 | |
| 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: | | | | | |
| обработка дезинфицирующими средствами | апрель-декабрь | | | | |
| влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж | 301 раз в год | 3,05 | 3,28 | 375 403,70 | |
| влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж | 156 раз в год | | | | |
| мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж | 9 раз в год | 0,74 | 0,79 | 90 682,44 | |
| 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 | 0,23 | 0,25 | 28 491,78 | |
| мытьё окон | 1 раз в год | 0,01 | 0,01 | 1 247,74 | |
| проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | по необходимости | 1,55 | 1,66 | 190 305,41 | |
| проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | по необходимости | 0,55 | 0,59 | 67 525,51 | |
| 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: | | | | | |
| сдвигание свежесвалившего 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 | | 2,38 | 2,56 | 292 630,18 |
|---|--------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------------|
| | по необходимости | 150 раз в год | | | |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по необходимости | 150 раз в год | | | |
| 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 | | | | | |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 151 раз в год | | 2,00 | 2,15 | 245 766,12 |
| 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 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) | 11,00 | | 11,81 | 1 352 573,33 |
| автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ | 365 дней в год (круглосуточно) | 1,52 | | 1,63 | 186 768,50 |
| 4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории | | | | | |
| уборка снега с дорог | по необходимости | 0,39 | | 0,42 | 48 043,03 |
| Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 9824,75 м² общей площади | | | 31,00 | 33,29 | 3 812 297,74 |
| 5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет) | | | | | |
| 5.1 Ремонт инженерных сетей | | | | | |
| Январь | | | | | |
| Замена з/а по ХВС и ГВС в кв.88,169 | шт | 3 | | 2437,00 | |
| Апрель | | | | | |
| Вывод подводки воды для уборщицы в 6 под. | м | 12 | | 22121,00 | |
| Ремонтные работы по ГВС и ХВС в подвале | шт | 3 | | 3718,00 | |
| Июнь | | | | | |
| Промывка и опрессовка СО (замена з/а) | шт | 1 | | 831,00 | |
| Устранили течь радиатора в кв.4 (замена пробок радиаторных) | шт | 2 | | 3071,00 | |
| Июль | | | | | |
| Ревизия крана ХВС в кв.34 | шт | 1 | | 831,00 | |
| Заделка фугляров газопровода | шт | 1 | | 911,00 | |
| Август | | | | | |
| Замена з/а по ГВС з подвале | шт | 1 | | 1653,00 | |
| Устранили течь радиатора в кв.4 | шт | 2 | | 2648,00 | |
| Замена з/а по ГВС в кв.16 | шт | 1 | | 831,00 | |
| Установка волообразного крана на радиаторе в кв.189 | шт | 1 | | 831,00 | |
| Сентябрь | | | | | |
| Замена з/а по ГВС, ХВС и отоплению в кв.8,174,186,собес | шт | 5 | | 5211,00 | |
| Ремонтные работы по ГВС в подвале по кв.8 | шт | 4 | | 5451,00 | |
| Замена воздушника по отоплению в собесе | шт | 5 | | 4277,00 | |
| Ремонтные работы на ИПП (замена з/а Ду40) | шт | 1 | | 6514,00 | |
| Замена з/а по отоплению в подвале по кв.125 | шт | 7 | | 7978,00 | |
| Октябрь | | | | | |
| Замена з/а по , ХВС в кв.42 | шт | 1 | | 881,00 | |
| Замена участка канализации по кв.62 | м | 5 | | 10146,00 | |
| Ремонтные работы на ИПП (смена стона, прокладок) | шт | 4 | | 1855,00 | |
| Ноябрь | | | | | |
| | | 9 | | | |

| | | | |
|---|---------|--------------|------------------|
| Ремонтные работы по ГВС, ХВС в подвале | М | 2,2 | 3505,00 |
| <i>Декабрь</i> | | | |
| Замена з/а по ХВС в кв.128 | шт | 1 | 899,00 |
| | | СУММА | 86600,00 |
| 5.2 Ремонт электрических сетей | | | |
| <i>Январь</i> | ед. изм | кол-во | сумма |
| Замена светильника | шт | 1 | 1739,00 |
| <i>Март</i> | | | |
| Замена светильника | шт | 1 | 2159,00 |
| <i>Август</i> | | | |
| Замена светильника | шт | 1 | 1776,00 |
| <i>Октябрь</i> | | | |
| Замена светильника | шт | 2 | 3856,00 |
| Замена автомата в кв.15 | шт | 1 | 1913,00 |
| <i>Ноябрь</i> | | | |
| Замена светильника | шт | 1 | 1930,00 |
| Установка прожектора 9 под. | шт / м | 1/7 | 7427,00 |
| <i>Декабрь</i> | | | |
| Замена автомата в кв. 15 | шт | 1 | 1961,00 |
| Установка прожектора 10-14 под. | шт | 5 | 37551,00 |
| | | СУММА | 60312,00 |
| 5.3 Ремонт конструктивных элементов | | | |
| <i>Январь</i> | ед. изм | кол-во | кол-во |
| Замена стекла в 12 подъезде | м2 | 0,68 | 1530,00 |
| <i>Июль</i> | | | |
| Ремонт кровли козырька лоджии кв.188 | м2 | 6 | 4998,00 |
| Ремонт кровли кв.100,110 | м2 | 120 | 99984,00 |
| <i>Сентябрь</i> | | | |
| Ремонт фасада кв.51 (вышка 5 часов) | м2 | 6 | 14269,00 |
| | | СУММА | 120781,00 |
| 5.4 Благоустройство | | | |
| <i>Июнь</i> | ед. изм | кол-во | кол-во |
| Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев | раз | 1 | 3817,83 |
| <i>Июль</i> | | | |
| Покос травы на придомовой территории | раз | 1 | 4894,00 |
| Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев | м3 | 2,000 | 1765,99 |
| <i>Август</i> | | | |
| Планировка звезды | час | 0,5 | 1250,00 |
| <i>Октябрь</i> | | | |
| Замена элементов качелей | шт | 2 | 5530,00 |
| Вывоз мусора с КП (услуги ООО "Региональный оператор Севера") | м3 | 9 | 7946,96 |
| <i>Декабрь</i> | | | |
| Установка стенда на детской площадке | шт | 1 | 7813,00 |
| | | СУММА | 33 017,78 |

| ИТОГО (согласно смет) | | | | 300 710,78 |
|--|-----------------------|--|-------------------|---------------------|
| Периодичность | Тариф на СОИ (руб) | Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) (руб) | | |
| 365 дней в год (круглосуточно) | 6,26 руб за 1 кВт/час | | 46 285,10 | |
| 365 дней в год (круглосуточно) | 53,40 руб за 1 м3 | | 13 175,10 | |
| 365 дней в год (круглосуточно) | 58,46 руб за 1 м3 | | 13 506,93 | |
| 365 дней в год (круглосуточно) | 2130,41 руб за 1 Гкал | | 39 913,98 | |
| 365 дней в год (круглосуточно) | 53,18 руб за 1 м3 | | 1 162,49 | |
| 9 824,75 | | | 114 043,60 | |
| Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 9824,75 м² общей площади | | | | 4 227 052,13 |

2. Всего за период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

4 227 052,12 (четыре миллиона двести двадцать семь тысяч пятьдесят два рубля 12 копеек) рублей.
(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: Директор ООО "СК "Ваш дом" _____

Подписи Сторон: _____
Е.С Мелехин

Заказчик: Председатель МКД _____ И.А. Кокорев