

Годовой акт за 2021 год

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, ул. Ленина, дом №24

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Щенникова Людмила Ивановна

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

являющегося собственником квартиры № 4, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 06.12.2018 г.

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с другой стороны, и ООО "СК "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 предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 1 от 06.12.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №24, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2021 по 31.12.2021)	Итого с 09.9 м. кв. (руб) (с 01.01.2021 по 31.12.2021)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестницы, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних отделок, полов) многоквартирного дома	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выветлением. 1. признаков неравномерной осадки фундамента 2. коррозии арматуры, расползания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				

Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год		
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами (техподполье):			
проверка температурно-влажностного режима техподполья	2 раза в год		
проверка состояния помещений подвалов, входов в техподполье.	2 раза в год		
контроль за состоянием дверей технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,46	3 639,34
уборка техподполья 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 локальной частью здания и стенами	2 раза в год		
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещины в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей	2 раза в год	0,38	3 006,41
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 колесаний;	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,	2 раза в год	0,16	1 265,86
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции; дефекты отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год		
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн 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	0,06	474,70
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, колесаний и трещин	2 раза в год		
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в разбитой 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	0,06	474,70
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
проверка молнезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год		
выявление деформации и повреждении несущих кровельных конструкций, антисептической защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, холловых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,38	3 006,41
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 очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:			
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубков в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	0,07	553,81
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год		
1.9. 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		
контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год	0,27	2 136,13
контроль состояния плотности притворов входных дверей, замазавшихся устройств (дводвучки, пружинки)	2 раза в год		
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:			
выявление заботы, 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 проходами различных трубопроводов	2 раза в год	0,07	553,81
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
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	0,27	2 136,13
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
проверка состояния поверхностного слоя для деревянных полов	2 раза в год	0,07	553,81
1.13. 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	0,06	474,70
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		
2. Работы, выполняемые 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 и дымоудаления многоквартирного дома:			
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год		
устранение нештатных ситуаций в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
проверка ветканалов	1 раз в год	0,89	7 041,32
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)		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,49	3 876,68
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), отопления и водоотведения в многоквартирном доме			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, 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		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в год	0,78	6 171,05
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по необходимости		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек	1 раз в месяц		
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промазка и регулировка систем отопления	1 раз в год		
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		
промазка 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 заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	2,08	16 456,13
замена ламп	по необходимости		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в 3 года		
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газопровода, систем вентиляции помещений и систем водоотведения			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	по необходимости	0,85	6 724,86
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в 5 лет		
Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	1 раз в год	0,41	3 243,76
Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
3.1.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
3.1.1.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
ремонтное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	апрель-декабрь		
мытьё лестничных площадок и маршей 1-2 этаж	301 раз в год	2,23	17 642,87
влажная протирка полок, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	9 раз в год	0,70	5 538,12
мытьё окон	12 раз в год	0,07	553,81
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,18	1 424,09
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,71	5 617,24
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:	1 раз в год	0,31	2 452,60

	сваляние свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевидности свыше 3 см	очистка придомовой территории от снега насаемого происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	1,74	13 766,18
		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		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	уборка придомовой территории	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,74	13 766,18
		уборка газонов	151 раз в год		
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
		обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.			
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	оперативно-диспетчерское обслуживание (Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	автомобиль-фултон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглогодично)	9,49	75 081,08
		уборка снега с проезжей части дворовой территории	365 дней в год (круглогодично)	1,36	10 759,78
		уборка снега с дорог	по необходимости	0,08	632,93
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 659,3 м² общей площади			659,30	26,50	209 657,42
Расходы на текущий ремонт (согласно смет)					
5.	текущий ремонт (согласно смет)				
5.1	Ремонт инженерных сетей	Апрель	ед. изм	кол-во	сумма
		Смена 3/а на ВВП (кран шар.15)			
		Июн	шт	1	664,59
		Замена 3/а на системе отопления (кран шар.15, прокладки)	шт/штг.	2/2	2116,09
		Декабрь	шт	1	2202,24
		Замена 3/а на радиаторе отопления, замена пробки радиаторной			
Итого за текущий ремонт (согласно смет)				СУММА	4982,92
5.2	Ремонт электрических сетей	Август	ед. изм	кол-во	сумма
		Замена светильника ОА			
			шт	1	1112,10
		Итого за текущий ремонт (согласно смет)			
5.3	Ремонт конструктивных элементов	Май	ед. изм	кол-во	сумма
		Устройство козырьков 1-3 под	шт	3	206423,39
		Остекление глухого окна	м2	0,5	3575,20
		Итого за текущий ремонт (согласно смет)			

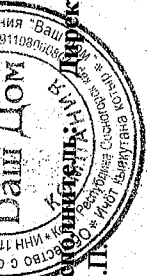
5.4	Благоустройство	ед. изм.	кол-во	сумма		
	Мирин					
	Механизированная уборка двора от снега (доп. затраты)	раз/час	1/2	3441,78		
	Май					
	Установка мет. забора	м	49	58942,2		
	Декабрь					
	Механизированная уборка двора от снега (доп. затраты)	раз/час	1/1,5	2225,34		
				61609,32		
				СУММА		
ИТОГО (согласно смет)						
				272 702,93		
6.	Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.21 по 30.06.2021)	Итого (руб) (с 01.07.21 по 31.12.2021)	Итого с 659,3 м.кв. (руб) (с 01.01.21 по 31.12.2021)	
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	365 дней в год (круглосуточно)	5,9	23 339,22	24 209,50	47 548,72
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по фактическому потреблению)	365 дней в год (круглосуточно)	5,9	12 798,79	7 294,95	20 093,74
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,15	593,37	632,93	1 226,30
	Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,61	2 413,04	2 413,04	4 826,08
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 659,3 м ² общей площади	659,30	6,66	15 805,20	10 340,92	26 146,12
	Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 659,3 м ² общей площади					513 506,47

2. Всего за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **пятьсот тридцать тысяч пятьсот шесть рублей 47 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: **Директор ООО "СК "Ваш дом"**
 М.П. 

Подписи Сторон:
 О.И. Котлярова

Заказчик: **Председатель МКД** 

Л.И. Ценникова