

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

от 31 января 2023 г.

г. Сосногорск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №20а
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

Председатели Совета многоквартирного дома Чиликова Андрея Леонидовича
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

вступающего в собственность 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, дат. номер)

: другой стороны, и ООО "Сервисная компания "Ваш Дом", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора **Юдлашевой Инны Владимировны**
(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующего на основании Устава.
(указывается правоустанавливающий документ)

: другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные услуги 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 №20а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2022 по 31.12.2022)	Итого (с 01.01.2022 по 31.12.2022) с 5369,9 м. кв. (руб)
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
<i>Проверка технического состояния отдельных частей конструкций с выделением:</i>				
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,08	5 155,10
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщелачивания, отслоения от вертикали в доках с бетонными железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год		
2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:				
	проверка теплопару-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год		
	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	0,21	13 532,15

	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	0,34	21 909,19
	выявление слоев 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		
	выявление напички, 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	0,10	6 443,88
	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 колонн и столбов многоквартирного дома:				
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, напички, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год		
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких слоев бетона в домах со сборными и железобетонными колоннами	2 раза в год	0,06	3 866,33
	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и 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		
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в разветвленной зоне, оголения и коррозии арматуры, круглых выбоин и сколов бетона в скалой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,06	3 866,33
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:				
	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
	проверка молниезащитных устройств и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,37	23 842,36
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, 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 очистки 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, покрытия полов многоквартирного дома:				
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год		

выявление нагнетания и параметров трещин в сопряженных кирпичных плит с несущими конструкциями, отопления и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,07	4 510,72
проверка состояния шпунтового слоя косяков	2 раза в год		
проверка состояния поверхности слоя полов	2 раза в год		
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 подсети входы в подъезды (домофонные звонки и т.д.)	по необходимости		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,33	21 264,80
контроль состояния отдельных элементов крылец, над балконами	2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверозащитки, пружины)	2 раза в год		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перестройки в многоквартирном доме:			
выявление выбоины, выщипывания, наличия трещин в теле перестройки и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение разливных трубопроводов	2 раза в год	0,07	4 510,72
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	0,24	15 465,31
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения 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	3 866,33
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:			
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год		
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	0,91	58 639,31
проверка вентиляторов	1 раз в год		
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 (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,84	54 128,59
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год		
работы по оценке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирном доме			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводных трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и канализациях)	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	0,69	44 462,77
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водогрейных 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		
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	3,58	230 690,90
промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме			
проверка заземления обложки электрокабеля, оборудования (явросы, шитовые вентиляторы и др.), 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	0,98	63 150,02
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наличия 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 (наименование)			
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	0,37	23 842,36
Круглогодичное 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		
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	365 дней в год		
обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "ИКИ Север"	1 раз в год	7,87	507 133,36
Ежегодное страхование лифтов Утинской фирмы ОАО "СОГАЗ"	1 раз в год		
1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
мытье лифтов	56 раз в год	0,01	644,39
подметание кабин лифтов с предвверительным их увлажнением	301 раз в год	0,06	3 866,33
обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь		
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,56	164 963,33
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год		
мытье лестничных площадок и коридор 1-9 этаж	9 раз в год	0,91	58 639,31
важная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,10	6 443,88
мытье окон	1 раз в год	0,01	644,39
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,65	41 885,22
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,28	18 042,86

2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации этого дома

санище 5 см	по необходимости			
санивание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колесности	по необходимости			
очистка придомовой территории от снега навозного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	1,24		79 904,11
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. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

уборка придомовой территории	151 раз в год			
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,49		96 013,81
уборка газонов	151 раз в год			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год			

4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности

осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лифтов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01		644,39
оперативное устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	365 дней в год (круглосуточно)	9,37		603 791,56
эксплуатация многоквартирного дома	365 дней в год (круглосуточно)	1,35		86 992,38
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ				

Уборка снега с проезжей части дворовой территории

уборка снега с дорог	по необходимости	0,08		5 155,10
----------------------	------------------	------	--	----------

Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м ² общей площадью	5 369,90	35,35		2 277 911,59
--	----------	-------	--	--------------

Расходы на текущий ремонт (согласно смет)

текущий ремонт (согласно смет)		ед. изм	кол-во	сумма
5.1 Ремонт инженерных сетей				
Февраль				
Замена у/а по ГВС в кв.65 (кран шаровый Д15-1шт)	шт	1		1984,32
Апрель				
Промывка и опрессовка ВВП (замена прокладок)	шт	43		15510,48
Июль				
Замена у/а по ГВС в кв.8,32	шт	2		1416,42
Ноябрь				
Замена воздушника на чердаке	шт	1		788,21
Замена участка канализации в подвале	м	4		7533,25
Август				
Проверка О/ШТУ (теплосчетчик)	шт	1,00		12900,00
Сентябрь				
Замена сбросника по отоплению в подвале по кв. 1	шт	1,00		776,74
Октябрь				
Замена сбросника поХВС и ГВС в подвале по кв. 1	шт	2		1571,03
Установка канал. трубы на чердаке по кв.61	м	0,75		821,04
Декабрь				

		шт	3		40906,31				
5.2 Ремонт электрических сетей			СУММА		84207,80				
<i>Январь</i>		ед. изм	кол-во		СУММА				
Замена электрического кабеля на чердаке		м	10		4411,07				
<i>Июнь</i>									
Ремонтные работы в ВРЩ (установка автоматов, микроузелов)		шт	39		105622,04				
Замена светильника									
Замена автомата в ВРЩ		шт	2		2751,51				
<i>Ноябрь</i>		шт	1		2146,33				
Замена светильника с оптико-акустическим датчиком		шт	1		4435,61				
<i>Декабрь</i>		шт	1		4435,61				
Замена светильника с оптико-акустическим датчиком		шт	1		4435,61				
5.3 Ремонт газового оборудования		ед. изм	кол-во		123802,17				
5.4 Ремонт лифтов		ед. изм	кол-во		0,00				
5.5 Ремонт конструктивных элементов		ед. изм	кол-во		0,00				
<i>Июль</i>									
Бетонирование площадки крыльца 1 под.		м2	1,5		3540,34				
<i>Август</i>									
Герметизация межпанельного шва 9 эт.		м	6		3186,73				
Ремонт кровли		м2	20,00		38770,71				
<i>Сентябрь</i>									
Ремонт подвеса №1		подвес	1		469826,35				
<i>Декабрь</i>									
Ремонт кровли		м2	9,00		19320,34				
5.6 Благоустройство					534644,47				
<i>Июль</i>		ед. изм	кол-во		СУММА				
Масляное окрашивание стоек, скамеек, конрольвывалок		м2	10,4		6229,11				
<i>Июль</i>									
Пилокос Трава на придомной территории		раз	1,00		1958,01				
					8187,12				
					1958,01				
					8187,12				
					750 841,56				
Итого (согласно смет)					750 841,56				
Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.		Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб.) (с 01.01.2022 по 30.06.2022)	Итого (с 01.01.2022 по 30.06.2022) с 5369,9 м.кв. (руб.)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб.) (с 01.07.2022 по 31.12.2022)	Итого в месяц с 1 м. кв. (руб.) (с 01.07.2022 по 31.12.2022)	Итого в месяц с 1 м. кв. (руб.) (с 01.07.2022 по 31.12.2022)	Итого сумма в год с 5369,9 м.кв. (руб.)	
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)		365 дней в год (круглосуточно)	2,8	90 214,32	2,91	93 758,45	183 972,77		

Электронергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	365 дней в год (круглосуточно)	2,8	29 931,51	2,91	38 628,24	68 559,75
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,15	4 832,91	0,16	5 155,10	9 988,01
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,57	18 365,06	0,61	19 653,83	38 018,89
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 5369,9 м ² общей площади	5 369,90	3,52	53 129,48	3,68	63 437,17	116 566,65

Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади **3 145 319,80**

.: Всего за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

три миллиона сто сорок пять тысяч триста девяносто пять рублей 80 копеек

(прописью)

1. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

2. 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:



И.В. Юдашова



А.И. Чиликов

Директор ООО "СК "Ваш дом"

Исполнитель МКД

