

**Годовой акт за 2023 года**

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

**г. Сосногорск**

**от 31 января 2024 г.**

**Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №2**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

**именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:**

**председателя совета многоквартирного дома Коновалюк Светланы Александровны**

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

**являющегося собственником квартиры № 17 -, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании**

**Протокола общего собрания МКД №1 от 13.12.2023г**

(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)

(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 01.08.2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2023 по 30.06.2023)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.07.2023 по 31.12.2023)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023), с 3345,8 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 ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) 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	0,14	0,16	6 022,44
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>				
	1.признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год			
	2.коррозии арматуры, расслаивания, трещин, 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 (техподполье):</b>					
	проверка температурно-влажностного режима техподполья .	2 раза в год	0,13	0,14	5 420,20
	проверка состояния помещений подвалов, входов в техподполье.	2 раза в год			
	контроль за состоянием дверей технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю			
	уборка техподполья от мусора	по необходимости			
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>					

<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</b>					
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	1,11	1,24	47 175,78	
проверка вентканалов, дымоходов	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)	0,31	0,35	13 249,37	
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				
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения 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	0,78	0,87	33 123,42	
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				
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) 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	3,23	3,60	137 110,88	
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости				
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год				
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>					
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	1,35	1,50	57 213,18	
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года				
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 щитках и распределительных шкафах, 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	0,94	1,05	39 948,85	
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					
<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>					
обработка дезинфицирующими средствами	январь-декабрь	2,42	2,70	102 782,98	
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	0,95	1,06	40 350,35	
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	0,19	0,21	8 029,92	
мытьё окон	1 раз в год	0,01	0,01	401,50	
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,06	0,07	2 609,72	
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,03	0,03	1 204,49	

				СУММА	0,00
<b>5.3</b>	<b>Ремонт электрических сетей</b>	ед. изм	кол-во		
	<i>Сентябрь</i>				
	Замена прожектора клемм ( Вышка)	шт/шт	1/4		5 484,13
				СУММА	5 484,13
<b>5.4</b>	<b>Ремонт конструктивных элементов</b>	ед. изм	кол-во		
	<i>Август</i>				
	Ремонт кровли кв.33,34,67	м2	35		24 566,56
	Отштукатурили штору в туалете	м2	1,25		3 066,53
	<i>Июль</i>				
	Масляное окрашивание дверей	м2	22,4		21 104,65
	Заделка штроб в кв.56,60	м2	1,5		2 016,83
	<i>Декабрь</i>				
	Отчет об обследовании кровли для капремонта	отчет	1		8 372,19
				СУММА	59 126,76
<b>5.5</b>	<b>Благоустройство</b>	ед. изм	кол-во		
	<i>Апрель</i>				
	Замена секции забора на детской площадке	секции	3		6 888,37
	<i>Июль</i>				
	Покос травы на придомовой территории	раз	1		2 261,33
	<i>Октябрь</i>				
	Установка таблички на контейнерной площадке	шт	1		1 623,25
	Вывоз крупногабаритного мусора с контейнерной площадки	м3	4		3135
	<i>Ноябрь</i>				
	Опилка тополей (работа вышки 1,5 ч)	час	2		2 100,00
	Доп. затраты на механизированную уборку сверх тарифа (январь)	раз	1		1 568,58
				СУММА	17 576,53
<b>ИТОГО (согласно смет)</b>					<b>100 199,23</b>
<b>6</b>	<b>Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.</b>	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 3345,8 м.кв. (руб)	
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	18 866,10	
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	3 481,08	
	<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3345,8 м² общей площади</b>	<b>3 345,80</b>		<b>22 347,18</b>	

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	0,39	0,43	16 461,34
выявление повреждений в кладке, наличия 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, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,17	0,19	7 226,93
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 монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год			
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	0,07	0,08	3 011,22
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 монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год			
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</b>				
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,89	0,99	37 740,62
проверка молниезащитных устройств и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год			
выявление деформации и повреждений 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 других элементов на эксплуатируемых крышах	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 очистка 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	0,07	0,08	3 011,22
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	0,38	0,42	16 059,84
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости			
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год			
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	2 раза в год			
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год			
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>				
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 прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,07	0,08	3 011,22
<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	0,21	0,23	8 832,91
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений 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	0,07	0,08	3 011,22
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, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</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:**

сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	1,64	1,83	69 659,56
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости			
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости			
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	151 раз в год	2,42	2,70	102 782,98
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, 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			

**3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными 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)	11,26	12,53	477 579,49
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,64	1,82	69 458,81

**4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории**

уборка снега с дорог (для информации )	по необходимости	0,15	0,17	6 423,94
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 3345,8 м<sup>2</sup> общей площади</b>		<b>3 345,80</b>	<b>31,08</b>	<b>1 318 914,38</b>

**5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)**

текущий ремонт (согласно смет)				
5.1 Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во		
<i>Февраль</i>				
Замена з/а по ХВС в кв.69	шт	1		718,40
<i>Апрель</i>				
Замена з/а по ХВС к кв. 5 (кран шаровый д.15)	шт	1		718,40
<i>Июнь</i>				
Промывка и опресовка СО (замена з/а)	шт	1		3 730,10
Замена участка канализации по кв.60,64	м	2		7 703,65
<i>Июль</i>				
Замена з/а по ХВС в подвале	шт	1		725,94
Замена з/а по ХВС в приямке 4 под.	шт	2		3 202,67
<i>Сентябрь</i>				
Замена крана Маевского на батарее в кв.50	шт	1		400,06
<i>Декабрь</i>				
Замена з/а по ХВС в ТУ	шт	1		812,59
			<b>СУММА</b>	<b>18 011,81</b>
<b>5.2 Ремонт сетей газоснабжения</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>		

Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3345,8 м<sup>2</sup> общей площади

1 441 460,79

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



1 441 460,79 (один миллион четыреста сорок одна тысяча четыреста шестьдесят рублей 79 копеек) рублей.  
(прописью)


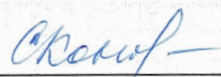
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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.

Подписи Сторон:

Исполнитель:  Директор ООО "СК "Ваш дом"  \_\_\_\_\_ Е.С. Мелехин

М.П.  Заказчик: Председатель МКД  \_\_\_\_\_ С.А. Коновалюк