

Годовой акт за 2022 год.

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

г. Сосногорск

от 31 января 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №26а  
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Алексеевой Юлии Сергеевны  
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № - 112 , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 2 общего собрания МКД от 11.08.2022 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 Юлдушевой Инны Владимировны

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующего на основании Устава.

(указывается номер зарегистрированного документа)

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

1. Исполнителем представлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № б/н от 11.08.2022 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №26а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.11.2022 по 31.12.2022)	Итого (с 01.11.2022 по 31.12.2022) с 10594,2 м.кв. (руб)
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, полов) многоквартирного дома			
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,08	1 695,07
	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		
1.2.	Работы, выполняемые в здании с подвалами:			
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год		

	<p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>2 раза в год 1 раз в неделю</p>	<p>0,19</p>	<p>4 025,80</p>
	<p>уборка подвала от мусора</p>	<p>по необходимости</p>		
<b>1.3.</b>	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b></p>			
	<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между долевой частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,31</p>	<p>6 568,40</p>
	<p>выявление следов 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, из крупноформатных блоков</p>	<p>2 раза в год</p>		
<b>1.4.</b>	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b></p>			
	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>	<p>2 раза в год</p>		
	<p>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</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,11</p>	<p>2 330,72</p>
	<p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p>	<p>2 раза в год</p>		
<b>1.5.</b>	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:</b></p>			
	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали</p>	<p>2 раза в год</p>		
	<p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными железобетонными колоннами</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,05</p>	<p>1 059,42</p>
	<p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами</p>	<p>2 раза в год</p>		
<b>1.6.</b>	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b></p>			
	<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,05</p>	<p>1 059,42</p>
	<p>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</p>	<p>2 раза в год</p>		
<b>1.7.</b>	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b></p>			
	<p>проверка кровли на отсутствие протечек</p>	<p>2 раза в год</p>		
	<p>выявление деформации и поврежденный несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водопримемных воронок внутреннего водостока</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>0,34</p>	<p>7 204,06</p>
	<p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах</p>	<p>2 раза в год</p>		
	<p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке</p>	<p>2 раза в год</p>		
	<p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</p>	<p>по необходимости</p>		
<b>1.8.</b>	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:</b></p>			
	<p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи</p>	<p>по необходимости</p>		

<b>1.8. 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					
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	0,05				1 059,42
проверка состояния штукатурного слоя косяков	2 раза в год					
проверка состояния поверхностного слоя полов	2 раза в год					
<b>1.9. 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					
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (ломовые знаки и т.д.)	по необходимости	0,30				6 356,52
контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год					
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год					
<b>1.10. 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	0,06				1 271,30
<b>1.11. 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	0,26				5 508,98
<b>1.12. 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					
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,05				1 059,42
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>						
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b>						
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	0,94				19 917,10
проверка вентиляторов	1 раз 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)					
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	0,90				19 069,56

	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водовведения в многоквартирном доме</b>			
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, 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	
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	0,75
	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, внутреннего водостока	1 раз в месяц	
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) 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	
	удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	1,35
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	28 604,34
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>			
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, 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	0,88
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости	18 645,79
<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 Ськтывкар"</b>			
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,37
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	365 дней в год	7 839,71
<b>2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>			

	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	6,65		140 902,86
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "ИКИЦ "Север"	1 раз в год			
	Ежегодное страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"	1 раз в год			
<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>					
	мытьё лифтов	56 раз в год	0,01		211,88
	подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	301 раз в год	0,05		1 059,42
	обработка дезинфицирующими средствами	апрель-ноябрь			
	влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,69		56 996,80
	влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год			
	мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	9 раз в год	0,73		15 467,53
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков	12 раз в год	0,07		1 483,19
	слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек				
	мытьё окон	1 раз в год	0,01		211,88
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,74		15 679,42
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,32		6 780,29
<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>					
	движение свежевыпавшего 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	1,80		38 139,12
	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			
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>					
	уборка придомовой территории	151 раз в год			
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,80		38 139,12
	уборка газонов	151 раз в год			
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год			
<b>3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>					
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01		211,88
<b>3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>					
	оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,69		205 315,60
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>					
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,10		2 118,84

Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 10594,2 м <sup>2</sup> общей площади		10 594,20	31,71	671 894,16
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)				
текущий ремонт (согласно смет)				
5.1	Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Ноябрь</i>			
	Регулировочные работы по отоплению в ИТП (замена прокладок)	шт	3	1226,29
	Регулировочные работы по ГВС (замена прокладок)	шт	2	1635,06
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.2, 21,108 (кран д15)	шт	4	3142,06
	Замена терморегулятора на батарею кв.128	шт	1	404,28
	Замена радиатора по отоплению в кв.58	шт	1	2862,57
	<i>Декабрь</i>			
	Замена участка канализации кв.101, подвал	шт	4	6763,54
	Замена з/а по ГВС в кв.101	шт	1	785,51
			<b>СУММА</b>	<b>16819,31</b>
5.2	Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Ноябрь</i>			
	Замена прожектора 3 подъезд	шт	1	7240,06
	<i>Декабрь</i>			
	Замена светильника	шт	1	4435,61
			<b>СУММА</b>	<b>11675,67</b>
5.3	Ремонт сетей газоснабжения	ед. изм	кол-во	сумма
			<b>СУММА</b>	<b>0,00</b>
5.4	Ремонт лифтов	ед. изм	кол-во	сумма
			<b>СУММА</b>	<b>0,00</b>
5.5	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма
			<b>СУММА</b>	<b>0,00</b>
5.6	Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Декабрь</i>			
	Установка пандуса на контейнерной площадке	м2	0,94	7356,86
			<b>СУММА</b>	<b>7356,86</b>

		ИТОГО (согласно смет)		35 851,84	
Периодичность	Сумма в месяц с 1 кв. кв. (руб.) (с 01.11.2022 по 31.12.2022)	Итого (руб.) (с 01.11.2022 по 31.12.2022)	Итого сумма в год с 1 кв. кв. (руб.) (с 01.11.2022 по 31.12.2022)	Итого сумма в год с 1 кв. кв. (руб.) (с 01.11.2022 по 31.12.2022)	Итого сумма в год с 1 кв. кв. (руб.) (с 01.11.2022 по 31.12.2022)
Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	2,6	27 544,92	27 544,92	27 544,92
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	365 дней в год (круглосуточно)	2,6	27 669,07	27 669,07	27 669,07
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику)	365 дней в год (круглосуточно)	0,12	2 542,61	2 542,61	2 542,61
Фактическое потребление	365 дней в год (круглосуточно)	0,46	9 746,66	9 746,66	9 746,66
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	10 594,20	3,18	33 689,56	33 689,56	39 958,34
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме					
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади					
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади</b>				<b>747 694,34</b>	

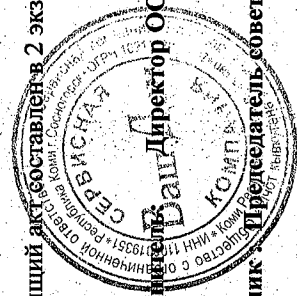
2. Всего за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

**(Семьсот сорок семь тысяч шестьсот девяносто четыре рубля 34 копейки)**  
(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 директор ООО "СК "Ваш дом"  
М.П.

Подписи Сторон:

И.В. Юлдашева

Заказчик: Председатель совета МКД Ю.С. Алексеева