

Годовой акт за 2021 год.

приемки 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 №44

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Трошев Андрей Владимирович

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

являющегося собственником квартиры №-9, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 30.10.2020 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 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 предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № б/н от 02.11.2020 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №44,

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 01.01.2021 по 31.12.2021) с 874 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 несущих конструкций (перегородок, внутренних отделок, 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				
<i>Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выделением:</i>				
1	признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,09	683,64
2	признаков 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.				
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>				
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.				
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков				
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.				
уборка подвального помещения от мусора				
0,23				
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:				
1 747,08				

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой частью здания и стенами, неадекватности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,38	2 886,48
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	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		
выявление заботности перекрытия, наличия, характера и величин трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	2 раза в год	0,16	1 215,36
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 колонн и столбов многоквартирного дома:</b>			
выявление поражения гнилью, деструктурирующими грибами и жуками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	2 раза в год	0,07	531,72
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>			
выявление утепления и затгнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год	0,07	531,72
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, холодных досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,38	2 886,48
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		
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</b>			
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубов в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	0,07	531,72
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами	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 информационных знаков, 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	0,28	2 126,88
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами	2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доярнички, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год		
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>			
выявление заботности, 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	531,72
проверка состояния внутренней отделки перегородок в многоквартирном доме	2 раза в год		
<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	0,28	2 126,88
<b>1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>			

проверка состояния поверхностного слоя для деревянных полов	2 раза в год	0,08	607,68
<b>1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения 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	531,72
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>			
<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, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по необходимости	0,93	7 064,28
проверка вентиляторов и дымоходов	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 и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,51	3 873,96
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, 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	0,82	6 228,72
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	2,26	17 166,96
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 электрокабели, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года		
замена ламп	по необходимости	0,89	6 760,44
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости		
<b>2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования, систем вентиляции и ее отдельных элементов (диагностирование)</b>			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,38	2 886,48
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	365 дней в год		
Круглогодичное 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	апрель-декабрь	2,35	17 850,60
выявление повреждений лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	0,75	5 697,00
мытья лестничных площадок и маршей 1-2 этаж	9 раз в год	0,07	531,72
выявляющая протирка полозников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год		
мытья окон	1 раз в год	0,19	1 443,24
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,76	5 772,96

проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,33	2 506,68
<b>3.2. Работы по содержанию территории и благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>			
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колееопасности свыше 5 см	по необходимости		
очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колееопасности	по необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	1,85	14 052,60
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		
<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, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		
уборка газонов	151 раз в год	1,85	14 052,60
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
<b>3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутренних инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:</b>			
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварий на внутренних инженерных системах в многоквартирном доме)	365 дней в год (круглосуточно)	9,45	71 782,20
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,45	11 014,20
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>			
уборка снега с дорог	по необходимости	0,90	6 836,40
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 874 м<sup>2</sup> общей площади</b>		<b>633,00</b>	<b>212 460,12</b>

<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>			
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>			
Февраль	с/л. изм	кол-во	сумма
Полводка воды для уборщины (трубу полипропил., кран шар.15, отвод. муфт.)	м/шт	1,5/1	4934,86
Июль			
Смена з/а на системе отопления (подвал) (кран шар.15,20,25)	шт	8	7388,05
Август			
Переустройство трубы отопления по кв.2(гр.ВГРП 15, тр.ВГРП 20, стон 15,20)	м	55,5	49014,36
<b>СУММА</b>		<b>СУММА</b>	<b>61337,27</b>
<b>5.2 Ремонт электрических сетей</b>	с/л. изм	кол-во	сумма
Сентябрь			
Замена автомата в ВРУ			2282,25
Октябрь			
Замена светильника	шт	1	1214,51
Декабрь			
Замена светильника	шт	1	1223,46
<b>СУММА</b>		<b>СУММА</b>	<b>4720,22</b>
<b>5.3 Ремонт конструктивных элементов</b>	с/л. изм	кол-во	сумма
Июль			
Замена конька, ремонт кровли (лист оцинк, жидкая кровля, герметик Акрилент)	м2	9/2	12933,13
Сентябрь			
Замена автомата в ВРУ			
<b>СУММА</b>		<b>СУММА</b>	<b>12933,13</b>

5.4	Внебюджетное	сл. изм	кол-во	сумма
	Механизированная уборка двора от снега (доп затраты)	раз/час	1/3	3690,9
			СУММА	3690,90
<b>ИТОГО (согласно смет)</b>				<b>82 681,52</b>

п.п.	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) с 01.01.2021 по 30.06.2021)	Итого (с 01.01.2021 по 30.06.2021) с 874 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) с 01.07.2021 по 31.12.2021)	Итого (с 01.07.2021 по 31.12.2021) с 874 м.кв. (руб)	Итого сумма в год с 874 м.кв. (руб)
6.	Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.					
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	3,05	11 583,90	3,16	12 001,68	23 585,58
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	3,05	4 331,60	3,16	2 890,51	7 222,11
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,1	379,80	0,10	379,80	759,60
	<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 874 м² общей площади</b>	<b>633,00</b>	<b>4 711,40</b>	<b>3,26</b>	<b>3 270,31</b>	<b>7 981,71</b>
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 874 м² общей площади</b>						<b>303 123,35</b>

2. Всего за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **303 123,35** (прописью)

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

4. Претензий не 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"** *О.И. Котлярова* Подписи Сторон:  
 М.П. **ОИПТАКМЪ** *А.В. Трошев*  
 Заказчик: **Председатель МКД** *А.В. Трошев*

