

**Годовой акт за 2024 год.**  
**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

г. Сосногорск

от 31 января 2025 г.

**Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №19а**  
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Воронок Марины Арсеньевны

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

являющегося собственником квартиры № - 40 , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 1 общего собрания МКД от 16.12.2020 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 Мелехина Евгения Сергеевича,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующего 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 № 6/н от 01.05.2010 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №19а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2024 по 31.12.2024)	Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) с 4382,7 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 крыши) и ненесущих конструкций (дереворядок, 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			
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>			
	1.признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,12	6 311,09
	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:</b>				
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений .	2 раза в год	0,23	12 096,25
	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		
	уборка подвала от мусора	по необходимости		

<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</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	0,55	28 925,82
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	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	0,14	7 362,94
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	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 колонн и столбов многоквартирного дома:</b>			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,08	4 207,39
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 и железобетонными колоннами	2 раза в год		
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	2 раза в год		
<b>1.6. 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	0,08	4 207,39
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>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</b>			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,42	22 088,81
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водопримных воронок внутреннего водостока	2 раза в год		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, 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 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>1.8. 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	0,10	5 259,24
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 штукатурного слоя косоуров	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	0,50	26 296,20
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках	2 раза в год		
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	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 многоквартирного дома:</b>			
	2 раза в год		

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	0,10	5 259,24
<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	0,35	18 407,34
<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	0,08	4 207,39
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 многоквартирного дома:</b>			
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год по необходимости 3 раза в год	1,23	64 688,65
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах			
проверка вентканалов			
<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)	1,09	57 325,72
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		
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 водоотведения 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	0,90	47 333,16
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, 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	4,79	251 917,60
удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год		
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по необходимости		
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	1,21	63 636,80
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, лифтов, 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	0,43	22 614,73
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению			
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год		
<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 365 дней в год	6,43	338 169,13
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"			
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "ИКЦ "Север"	1 раз в год		
Ежегодное страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"	1 раз в год		
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>			
мытьё лифтов			
подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	56 раз в год	0,02	1 051,85
обработка дезинфицирующими средствами	301 раз в год	0,06	3 155,54
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	арель-декабрь		
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	301 раз в год	3,24	170 399,38
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	156 раз в год		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	9 раз в год	0,91	47 859,08
мытьё окон	12 раз в год	0,10	5 259,24
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,02	1 051,85
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,86	45 229,46
<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>			
очистка пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см			
сдвигание свежеснежавшего 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		
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	по необходимости	1,66	87 303,38
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	150 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		
уборка газонов	151 раз в год	3,14	165 140,14
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	151 раз в год		
<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 обслуживанию (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	2 раза в год	0,01	525,92
	365 дней в год (круглосуточно)	11,94	627 953,26

<b>5.4 Ремонт конструктивных элементов</b>			
<i>Март</i>			
	ед. изм	кол-во	
Установка информационного стенда во 2 подъезде			
<i>Апрель</i>			
Замена почтовых ящиков	шт	1	2 373,00
<i>Июнь</i>			
Ремонт кровли 1,2 под	секций	6	20 139,00
Ремонт цементной стяжки лотка			
Ремонт примыканий нащельников к лотку	м2	37	42 576,00
<i>Август</i>	м2	6	7 664,00
Масляное окрашивание входных металлических дверей за 2 раза	м2	6	2 724,00
<i>Октябрь</i>			
Ремонт м/ж панельных швов	м2	11,60	5 877,00
	м	9	11 880,00
			<b>СУММА 93 233,00</b>
<b>5.5 Благоустройство</b>			
<i>Июнь</i>			
	ед. изм	кол-во	
Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев			
<i>Июль</i>			
Покос травы на придомой территории	раз	1	1 703,09
<i>Сентябрь</i>			
Замена урны 2 подъезд	раз	1	1 307,00
<i>Ноябрь</i>			
Замена удерживающей цепи на качелях	шт	1	7 343,00
<i>Декабрь</i>			
Установка стенда на детской площадке	м	12	4 329,00
Доп. затраты на механизированную уборку от снега	шт	1	7 816,00
			1 007,44
			<b>СУММА 23 505,53</b>
			<b>ИТОГО (согласно смет) 215 495,53</b>
<b>6. Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.</b>			
	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) с 4382,7 м.кв. (руб)
Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	45 129,09
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	7 714,50
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	7 714,50
Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за Гкал	22 433,76
Водоотведение на СОИ	366 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	1 361,39
<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 4382,7 м² общей площади</b>	<b>4 382,70</b>		<b>84 353,24</b>

автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,82	95 718,17
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>			
уборка снега с дорог			
	по необходимости	0,19	9 992,56
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4382,7 м² общей площади</b>		<b>4 382,70</b>	<b>43,17</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>			<b>2 270 413,91</b>
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>	текущий ремонт (согласно смет)		
<i>Январь</i>	ед. изм	кол-во	
Регулировочные работы на ИТП 1,2 (замена прокладок)	шт	22	8 995,00
Установка блока питания на прибор учета по отоплению	шт	1	9 534,00
<i>Март</i>			
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.36	шт	1	1 625,00
Замена сгона на радиаторе отопления в кв.16	шт	1	432,00
<i>Апрель</i>			
Промывка и опрессовка ВВП (замена прокладок а фланцевых соединениях Ду80, ду100)	шт	32	14 007,00
Ремонтные работы по отоплению по стояку кв.69 (монтаж компенсаторов вибрационных)	шт	4	15 195,00
<i>Май</i>			
Замена з/а по ХВС в кв.53	шт	1	831,00
Замена участка канализ.общего стояка по кв.10	м	2,5	5 699,00
<i>Июнь</i>			
Перепаковка к/г на батарее и устранение течи	шт	1	1 545,00
Ремонт радиатора в кв.48	шт	1	1 100,00
<i>Июль</i>			
Замена участка канализации по стояку кв.6	м	3	3 328,00
Замена з/а по ХВС в кв.53	шт	1	831,00
Замена вибровставки в подвале на СО	шт	1	4 133,00
<i>Август</i>			
Замена радиаторов в кв.37	шт	2	22 619,00
<i>Октябрь</i>			
Замена з/а по отоплению в кв.36	шт	1	839,00
Замена сгона на радиаторе в кв.13	шт	1	474,00
<i>Ноябрь</i>			
Ремонтные работы по канализации в подвале	м	3	6 263,00
		<b>СУММА</b>	<b>97 450,00</b>
<b>5.2 Ремонт электрических сетей</b>			
<i>Сентябрь</i>	ед. изм	кол-во	
Замена светильника	шт	1	1 307,00
			<b>1 307,00</b>
<b>5.3 Ремонт лифтов</b>			
	ед. изм	кол-во	
		<b>СУММА</b>	<b>0,00</b>

Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 4382,7 м<sup>2</sup> общей площади

2 570 262,68

2. Всего за период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

2 570 262,68 (два миллиона пятьсот семьдесят тысяч двести шестьдесят два рубля 68 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.

Подписи Сторон:

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

Заказчик: Председатель МКД \_\_\_\_\_ М.А.Воронюк

