

**Годовой акт за 2022 год**

**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, ул. 40 лет Октября, дом №27**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

**именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице члена совета многоквартирного дома Васильева Николая Юрьевича**

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

**являющегося собственником квартиры № 20, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №б/н общего собрания МКД от 08.05.2018 г.**

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо договорность, дата, номер)

**с другой стороны, и ООО "Рассвет", 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 № б/н от 08.05.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №27,

**расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 лет Октября:**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.22 по 31.12.2022)	Итого с 1723,6 м.кв. (руб) (с 01.01.22 по 31.12.2022)
1.	Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колоны и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, перегородок)			
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
	Проверка соответствия параметров вертикальных частей конструкций с выделением:	2 раза в год	0,06	1 240,99
	1.признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщелачивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.			
1.2.	Работы, выполняемые в здании с подвалами:			
	проверка температурно-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 по необходимости	0,38	7 859,62
	уборка подвала от мусора			
1.3.	Работы, выполняемые для поддержания 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 полойной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год		5 377,63



выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и вылучивания 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		
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	0,10	2 068,32
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции и 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		
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	2 раза в год	0,06	1 240,99
<b>1.6. 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, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов, водонепроницаемых воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,35	7 239,12
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 ледяных и талых вод	2 раза в год		
проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости		
проверка и при необходимости очистки кровли	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 ограждения, 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	0,06	1 240,99
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 отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год		
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	0,26	5 377,63
контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дводчики, пружины)	2 раза в год		
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>			
выявление забитости, 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 проходами различных трубопроводов	2 раза в год	0,06	1 240,99
<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	0,13	2 688,82
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнениях 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	0,06	1 240,99
<b>2. Работы, выполняемые 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 штахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости 1 раз в год	8 066,45
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)	3 309,31
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 и горячего), 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 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	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по необходимости	4 963,97
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	29 576,98
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	
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года	
замена ламп	по необходимости	21 924,19
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 содержания фискального и внутридомового газопровода, систем внутридомового газопровода, систем индивидуального газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром"</b>		
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в 5 лет	
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	9 927,94
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год	
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		
обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь	
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	27 922,32
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	156 раз в год	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	9 раз в год	12 823,58
мытье окон	12 раз в год	3 309,31
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	206,83
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	25 026,67
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иных объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - территория)</b>	1 раз в год	8 893,78
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по необходимости	
очистка придомовой территории от снега и льда	по необходимости	
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	
	1,35	27 922,32





ИТОГО (согласно смет)						113 167,52
Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.22 по 30.06.2022)	Итого с 1723,6 м.кв. (руб) (с 01.01.22 по 30.06.2022)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.22 по 31.12.2022)	Итого с 1723,6 м.кв. (руб) (с 01.07.22 по 31.12.2022)	Итого с 1723,6 м.кв. (руб) (с 01.01.2022 по 31.12.2022)	
Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.						
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	2,73	28 232,57	2,84	29 370,14	57 602,71	
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	2,73	10 998,15	2,84	10 751,53	21 749,68	
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,09	930,74	0,1	1 034,16	1 964,90	
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,35	3 619,56	0,38	3 929,81	7 549,37	
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1723,6 м <sup>2</sup> общей площади	3,17	15 548,45	3,32	15 715,50	31 263,95	
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1723,6 м<sup>2</sup> общей площади</b>					<b>621 799,72</b>	

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

(шестьсот двадцать один рубль семьсот девяносто девять рублей 72 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.

Подписи Сторон:

Исполнитель **Динектор ООО "Рассвет"**  **Е.С. Мелехин**  
 Заказчик **Общество МКД**  **Н.Ю. Васильев**

