

**Годовой акт за 2022 год**

**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, ул. Ленина, дом №24**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

**именуемые в дальнейшем "Заказчик",** в лице председателя совета многоквартирного дома **Щенникова Людмила Ивановна**

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

**являющегося собственником квартиры № 4, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 06.12.2018 г.**

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

**с другой стороны, и ООО "СК "Ваш дом",** именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора **Юлдашевой Инны Владимировны**

(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 предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 1 от 06.12.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №24, **расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина:**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2022 по 31.12.2022)	Итого с 659,3 м. кв. (руб) (с 01.01.2022 по 31.12.2022)
1.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</b>			
1.1.	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>			
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
	<i>Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выделением:</i>			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,08	632,93
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещины, выщелачивания, 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.	<b>Работы, выполняемые в здании с подвалом (техподполье):</b>			
	проверка температурно-влажностного режима техподполья	2 раза в год		
	проверка состояния помещений подвалов, входов в техподполье.	2 раза в год		
	контроль за состоянием дверей технических подполья, заборных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,46	3 639,34
	уборка техподполья от мусора	по необходимости		
1.3.	<b>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 полой частью здания и стенами	2 раза в год		
	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	0,38	3 006,41

<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	0,16			1 265,86
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	0,06			474,70
<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				
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растнутой 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	0,06			474,70
<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, крепежных элементов конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,38			3 006,41
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, ярубок в конструкции лестницы, в также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год				
проверка состояния и при необходимости обработки деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	0,07			553,81
<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 (домовые знаки и т.д.)	по необходимости				
контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год	0,27			2 136,13
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дowодчики, 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 проходами различных трубопроводов	2 раза в год	0,07			553,81
<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	0,27			2 136,13
<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	0,07			553,81
<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	0,06			474,70

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 вентилирования и дымоудаления многоквартирного дома:</b>	
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год
устранение неисправностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости
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 и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения 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), 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
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, водораборных 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 вытжек	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
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, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
замена ламп	по необходимости
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 фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования и общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"</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
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
	2,23
	17 642,87

по общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром"

3 876,68

0,89

7 041,32

0,41

3 243,76

6 171,05

2,08

16 456,13

0,85

6 724,86

0,41

3 243,76

2,23

17 642,87

	МЫТЬЕ лестничных площадок и маршей 1-2 этаж	9 раз в год	0,70	5 338,12
	влагая протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,07	553,81
	МЫТЬЕ ОКОН	1 раз в год	0,18	1 424,09
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,71	5 617,24
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,31	2 452,60
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>				
	сдвигание свежавывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевности 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	1,74	13 766,18
	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	1,74	13 766,18
	уборка газонов	151 раз в год		
	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 внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:</b>				
	оперативно-диспетчерской обслуживание аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	365 дней в год (круглосуточно)	9,49	75 081,08
	эксплуатация многоквартирного дома	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	10 759,78
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ			
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>				
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,08	632,93
	<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 659,3 м² общей площади</b>		<b>26,50</b>	<b>209 657,42</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>				
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>				
	Март	ед. изм	КОЛ-ВО	СУММА
	Ремонтные работы по отоплению (ИТП) (труба ВГПР 50- 0,5 м, труба ВГПР 20 - 0,3 м)	м/шт	0,84	5 860,24
	Июль			
	Промывка и опрессовка СО (прокладки Д50, кран шаровый Д=50, Д=15)	шт	6	7579,54
			<b>СУММА</b>	<b>13 439,78</b>
			КОЛ-ВО	СУММА
<b>5.2 Ремонт электрических сетей</b>				
		ед. изм		
			КОЛ-ВО	СУММА
<b>5.3 Ремонт конструктивных элементов</b>				
	Октябрь	ед. изм	КОЛ-ВО	СУММА
	Замена стекла на слуховом окне	м2	0,48	590,02
			<b>СУММА</b>	<b>590,02</b>
<b>5.4 Благоустройство</b>				
	Июль	ед. изм	КОЛ-ВО	СУММА
	Установка пандуса на конт. площадке	м2	0,65	4217,49
	Август			

Вывоз спиленных веток деревьев	м3	2	1507,22		
			СУММА 3724,71		
			ИТОГО (согласно смете) 19754,51		
Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) с 01.01.2022 по 30.06.2022)	Итого (руб) с 01.01.2022 по 30.06.2022)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) с 01.07.2022 по 31.12.2022)	Итого (руб) с 01.07.2022 по 31.12.2022)	Итого с 659,3 м.кв. (руб) с 01.01.2022 по 31.12.2022)
Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.	365 дней в год (круглосуточно)	24 209,50	6,36	25 158,89	49 368,39
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	365 дней в год (круглосуточно)	12 781,30	6,36	7 534,01	20 315,31
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по фактическому потреблению)	365 дней в год (круглосуточно)	632,93	0,17	672,49	1 305,42
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	2 413,04	0,65	2 571,27	4 984,31
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	659,30	15 827,27	7,18	10 777,77	26 605,04
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 659,3 м <sup>2</sup> общей площади					
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 659,3 м<sup>2</sup> общей площади</b>					<b>256 016,97</b>

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

двести пятьдесят шесть тысяч шестнадцать рублей 97 копеек  
(прошью)

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:  
М.П.

Директор ООО "СК "Ваш дом"

И.В. Юлдашева

Заказчик:

Председатель МКД

Л.И. Ценникова

