

**Годовой акт за 2023 год**

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

**г. Сосногорск**

**от 31 января 2024 г.**

**Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная, дом №2в**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

**именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Бобарева Андрея Владимировича**

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

**являющегося собственником квартиры № 27, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании**

**Протокола №2 общего собрания МКД от 07.12.2022 г.**

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

**с другой стороны, и ООО "СК "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 №б/н от 07.12.2022 (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2в,**

**расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная:**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2023 по 31.12.2023)	Итого с 5 738,20 м.кв. (руб) (с 01.01.2023 по 31.12.2023)
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, 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	2 раза в год	0,12	7 574,42
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>			
	1.признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	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	0,43	27 141,69
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков	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>				

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>			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	1,03	65 013,81
проверка вентканалов	3 раза 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)	0,38	23 985,68
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, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,78	49 233,76
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	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	1,73	109 197,95
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	1,21	76 375,44
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, 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 5 лет	0,41	25 879,28
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. 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	2,78	175 474,16
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год		
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год		
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,80	50 496,16

	<i>Сентябрь</i>			
	Замена з/а по ХВС в кв.51	шт	1	801,52
	Ремонтные работы по отпленению в подвале	м	2	1 251,15
	<i>Октябрь</i>			
	Замена з/а по ХВС ,ГВС по кв1,2,33подвал,чердак	шт	12	18 418,26
	Ремонтные работы по отоплению в подвале	шт/шт	1/4	30 210,97
	<i>Ноябрь</i>			
	Замена з/а по ХВС ,ГВС в кв69,	шт	2	4 529,61
	Устранили течь трубы по отоплению в подвале по кв.90	шт	1	2 087,42
	<i>Декабрь</i>			
	Ремонтные работы по ГВС,ХВС в кв.34,подвале	м	48	65 296,54
			<b>СУММА</b>	<b>406 705,51</b>
<b>5.2</b>	<b>Ремонт электрических сетей</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	<b>сумма</b>
	<i>Февраль</i>			
	Замена прожекторов 1,8 подъезды	шт	2	7 213,53
	Замена светильника с оптико-акустическим датчиком	шт	2	8 986,56
	<i>Март</i>			
	Замена светильника	шт	4	7 179,84
	<i>Сентябрь</i>			
	Замена светильника	шт	1	1 719,52
	<i>Декабрь</i>			
	Замена светильника	шт	1	1 741,12
	Замена прожектора	шт	1	3 317,17
			<b>СУММА</b>	<b>30 157,74</b>
<b>5.3</b>	<b>Ремонт конструктивных элементов</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	<b>сумма</b>
	<i>Февраль</i>			
	Установка замков на чердаки, подвалы, подсобки	шт	5	8 480,62
	<i>Май</i>			
	Герметизация швов элементов кровли	м	40	14 268,76
	<i>Июль</i>			
	Ремонт кровли козырек под. №4	м2	5	1 527,34
	<i>Август</i>			
	Ремонт кровли козырек под. №2,3,6,8	м2	40	31 022,09
	Ремонт кровли шиферной	м2	91,2	86 069,05
	<i>Сентябрь</i>			
	Ремонт кровли	м2	2	585,88
	Ремонт кровли шиферной	19,8	м2	18 918,54
	<i>Октябрь</i>			
	Ремонт кровли козырька вход в подвал.8под.	м2	2	1 410,25
	Закладка продухов	м2	0,25	448,52
	Установка табличек на контейнерную площадку	шт	1	1 623,25
			<b>СУММА</b>	<b>164 354,30</b>
<b>5.4</b>	<b>Благоустройство</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	<b>сумма</b>
	<i>Декабрь</i>			
	Вывоз крупногабаритного мусора с контейнерной площадки	м3	4	3 135,00

	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	0,37	23 354,47
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выствривания, отклонения от вертикали и выпучивания 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	0,12	7 574,42
	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 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	0,10	6 312,02
	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		
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</b>				
	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,74	46 708,95
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов	2 раза в год		
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год		
	проверка и при необходимости очистка кровли 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>1.7. 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	0,12	7 574,42
	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 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 отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	0,35	22 092,07
	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 и над балконами	2 раза в год		
	контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год		
<b>1.9 . 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	0,18	11 361,64
<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	0,25	15 780,05
<b>1.11. 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	5 049,62

	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,20	12 624,04
	мытьё окон	1 раз в год	0,01	631,20
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	1,11	70 063,42
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,59	37 240,92
<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>				
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по необходимости	1,48	93 417,90
	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	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	1,35	85 212,27
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		
	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 обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома )	365 дней в год (круглосуточно)	9,51	600 273,10
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год	1,42	89 630,68
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>				
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,35	22 092,07
	<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 6694,5 м<sup>2</sup> общей площади</b>	<b>5 738,20</b>	<b>28,00</b>	<b>1 767 365,61</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>				
<b>текущий ремонт (согласно смет)</b>				
<b>5.1</b>	<b>Ремонт инженерных сетей</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	<b>сумма</b>
	<i>Февраль</i>			
	Замена з/а по ХВС в кв.21 (кран шаровый д15)	шт	1	718,40
	Замена прокладок на ИТП (д80)	шт	2	820,69
	<i>Март</i>			
	Замена з/а по ГВС в 1,5 под. (д20, д15)	шт	2	1 516,51
	<i>Июнь</i>			
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.66	шт	2	1 113,57
	<i>Июль</i>			
	Замена з/а по ГВС в 1 подъезд	шт	1	725,94
	Промывка и опрессовка СО (замена з/а и прокладок)	шт/шт	5/12	17 360,14
	<i>Август</i>			
	Замена участка канализации по кв.1	м	2,5	2 799,34
	Замена з/а системы отопления в подвале	шт	152	250 770,61
	Замена з/а пог/х воде в кв.58,73, подвале	шт	5	3 629,61
	Изоляция ТУ	м2	8	4 655,23

			<i>СУММА</i>	<i>3 135,00</i>
			<b>ИТОГО (согласно смет)</b>	<b>604 352,55</b>
<b>6.</b>	<b>Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.</b>	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) (руб)
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	90 550,97
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	8 187,67
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	8 187,67
	Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за Гкал	24 735,70
	<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 5 738,20 м<sup>2</sup> общей площади</b>	<b>5 738,20</b>		<b>131 662,01</b>
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 5738,20 м<sup>2</sup> общей площади</b>				<b>2 503 380,17</b>

2. Всего за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

**2 503 380,17 (два миллиона пятьсот три тысячи триста восемьдесят рублей 17 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:  \_\_\_\_\_ Е.С. Мелехин

М.П.  \_\_\_\_\_  
 Заказчик: \_\_\_\_\_ А.В. Бобарев