

**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 №29**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

**председателя совета многоквартирного дома Бендеровой Александры Сергеевны, являющегося собственником квартиры № 17, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 22.05.2023 г.**

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

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

**отсутствует**

(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,**

**действующего на основании Устава.**

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

(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 22.05.2023 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №29, 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 30.06.2024)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.07.2024 по 31.12.2024)	Итого с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2024 по 31.12.2024)
<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	0,15	0,16	5 140,67
	<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			

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы	2 раза в год	0,45	0,48	15 422,00
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	0,42	0,45	14 427,04
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, 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	0,14	0,15	4 809,01
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 железобетона и 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	0,13	0,14	4 477,36
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания	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	0,97	1,04	33 331,43
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год			
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	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	0,07	0,08	2 487,42
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	0,40	0,43	13 763,72
контроль состояния и работоспособности подсветки 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			
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	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	0,07	0,08	2 487,42
<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	0,27	0,29	9 286,37
<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	0,07	0,08	2 487,42
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 чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	1,10	1,18	37 808,78
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости			
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)	1,33	1,43	45 768,53
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 в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,74	0,79	25 371,68
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	2,82	3,03	97 009,38
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 (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	1,51	1,62	51 904,16
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)				
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях,	1 раз в год	0,77	0,83	26 532,48
организация проведения работ по их устранению				
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>				
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	3,02	3,24	103 808,33
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год			
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,75	0,81	25 869,17
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	0,21	0,23	7 296,43
мытьё окон	1 раз в год	0,02	0,02	663,31
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	1,08	1,16	37 145,47
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,50	0,54	17 246,11
<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 свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	2,45	2,63	84 240,62
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, 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	2,35	2,52	80 758,24
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, 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>3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>				
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	11,27	12,10	387 540,04
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,64	1,76	56 381,52
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>				
уборка снега с дорог	по необходимости	0,54	0,58	18 572,74
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 2763,8 м² общей площади</b>	<b>2 763,80</b>	<b>35,24</b>	<b>37,85</b>	<b>1 212 036,85</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>				
<b>текущий ремонт (согласно смет)</b>				
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>		
Январь				
Регулировочные работы на ИТП (замена прокладок)	шт	2		826,00
Апрель				
Изоляция ВВП и узла	м²	15		35665,00

	<b>Май</b>			
	Промывка и опресовка ВВП (замена прокладок на фланцевых соединениях Ду 50,65,80)	шт	48	23906,00
	<b>Июнь</b>			
	Промывка и опресовка СО (замена прокладок фланцевых соединений)	шт	4	1725,00
	<b>Июль</b>			
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.56	шт	2	831,00
	<b>Август</b>			
	Замена з/а поХВС и ХВС в кв.33	шт	1	831,00
	<b>Ноябрь</b>			
	Ремонтные работы по отоплению в подвале (установка компенсатора)	шт	1	3877,00
	<b>Декабрь</b>			
	Ремонтные работы по отоплению в подвале (установка компенсатора)	шт	3	12296,00
			<b>СУММА</b>	<b>79957,00</b>
<b>5.2</b>	<b>Ремонт электрических сетей</b>			
	<b>Август</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	
	Замена прожектора 2 под.	шт	1	2337,00
	Замена светильника	шт	1	1776,00
			<b>СУММА</b>	<b>4113,00</b>
<b>5.3</b>	<b>Ремонт конструктивных элементов</b>			
	<b>Октябрь</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	
	Ремонт шиферной кровли	м2	1,9	2021,00
			<b>СУММА</b>	<b>2021,00</b>
<b>5.4</b>	<b>Благоустройство</b>			
	<b>Июнь</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	
	Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев	раз	1	1073,99
	<b>Июль</b>			
	Покос травы на придомовой территории	раз	1	1984
	<b>Август</b>			
	Планировка стоянки (засыпка ям щебнем)	м3	32	100283,00
			<b>СУММА</b>	<b>103340,99</b>
			<b>ИТОГО (согласно смет)</b>	<b>189 431,99</b>
<b>6.</b>	<b>Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.</b>	<b>Периодичность</b>	<b>Тариф на СОИ (руб)</b>	<b>Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2024 по 31.12.2024)</b>
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	18 080,06
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	3 953,64
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	3 953,64

Тепловая энергия на ГВС на СОИ	366 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за Гкал	11 782,26
Водоотведение на СОИ	366 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	697,73
<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 2763,8м<sup>2</sup> общей площади</b>	<b>2 763,80</b>		<b>38 467,33</b>
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 2763,8 м<sup>2</sup> общей площади</b>			<b>1 439 936,17</b>

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

**1 439 936,17 (один миллион четыреста тридцать девять тысяч девятьсот тридцать шесть рублей 17 копеек) рублей**  
(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 \_\_\_\_\_ **А.С. Бендерова**