

Годовой акт за 2024 год

оказанных услуг и (или) выполненных работ по техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме

г. Сосногорск

от 31 января 2025 год.

Непосредственное управление в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул.40 Лет Октября, дом №30 а  
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице :

председателя совета многоквартирного дома Поповой Галины Ивановны

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

являющегося собственником квартиры № - 11, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании

Протокола № 1 общего собрания МКД от 15.02.2020 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, 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 оказания услуг по техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме № б/н от 01.06.2020 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по по техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме №30 А, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября:

| №<br>п/п                                                                                                                                                                                                                                                                 | Перечень работ                                                                                                                                | Периодичность | Сумма в месяц<br>с 1 м. кв.(руб) (с<br>01.01.2024 по<br>31.12.2024) | Сумма<br>(с 01.01.2024 по<br>31.12.2024) с 1528,20<br>м.кв. (руб) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома |                                                                                                                                               |               |                                                                     |                                                                   |
| 1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                               |               |                                                                     |                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам                                        | 2 раза в год  | 0,08                                                                | 1 467,07                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:                                                                      |               |                                                                     |                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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 |               |                                                                     |                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.                                                                  | 2 раза в год  |                                                                     |                                                                   |
| 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   | 0,26 | 4 767,98  |
| 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     |      |           |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен                                                                                                                             | 2 раза в год     | 0,19 | 3 484,30  |
| <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 и покрытиями из сборных железобетонных плит                                                 | 2 раза в год     | 0,11 | 2 017,22  |
| 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     |      |           |
| выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания                                                                               | 2 раза в год     | 0,14 | 2 567,38  |
| <b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>                                                                                                                                                                         |                  |      |           |
| проверка кровли на отсутствие протечек                                                                                                                                                                                                                              | 2 раза в год     |      |           |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений 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     | 0,72 | 13 203,65 |
| проверка и при необходимости очистки кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод                                                                                                                                                    | 2 раза в год     |      |           |
| проверка и при необходимости очистки 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     |      |           |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в лоджах с железобетонными лестницами                                                              | 2 раза в год     | 0,09 | 1 650,456 |
| 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 отдельных 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                                                                                                                                                                          | 2 раза в год     | 0,23 | 4 217,83  |
| контроль состояния отдельных элементов крылец и тамбуров, входы в подвалы                                                                                                                                                                                           | 2 раза в год     |      |           |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дворчатки, 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                     | 0,08 | 1 467,07  |
| <b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |      |           |
|                                                                                                                                                                              | проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отслоенных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений                                          | 2 раза в год                     | 0,15 | 2 750,76  |
| <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                     | 0,02 | 366,77    |
|                                                                                                                                                                              | 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                     |      |           |
|                                                                                                                                                                              | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах                                                                                                                                                                  | по необходимости                 | 0,85 | 15 587,64 |
|                                                                                                                                                                              | 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) |      |           |
|                                                                                                                                                                              | постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования                                                                        | 1 раз в неделю                   | 0,17 | 3 117,53  |
|                                                                                                                                                                              | 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 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                      | 0,29 | 5 318,14  |
|                                                                                                                                                                              | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных 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                      | 1,22 | 22 372,85 |
|                                                                                                                                                                              | 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, замесры сопротивления изоляции проводов                                                                                                                                                        | 1 раз в 3 года                   |      |           |



|                                                                                                                                                                                                                        |  |                                |      |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|------|------------|
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения                                                                                                                                                |  | 1 раз в 3 года                 | 0,75 | 13 753,80  |
| 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               |      |            |
| 2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования, систем внутриквартирного газа: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"  |  |                                |      |            |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)                                                                                                |  | 1 раз в год                    | 0,62 | 11 369,81  |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению                                          |  | 365 дней в год                 |      |            |
| 3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                                         |  |                                |      |            |
| 3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:                                                                                                                        |  |                                |      |            |
| обработка дезинфицирующими средствами                                                                                                                                                                                  |  | ежедневно                      | 1,39 | 25 490,38  |
| влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж                                                                                                                                                                          |  | 301 раз в год                  |      |            |
| мытье лестничных площадок и маршей 3 этаж                                                                                                                                                                              |  | 156 раз в год                  | 0,31 | 5 684,90   |
| 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                    |      |            |
| мытьё окон                                                                                                                                                                                                             |  | 12 раз в год                   | 0,17 | 3 117,53   |
| проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                            |  | 1 раз в год                    | 0,01 | 183,38     |
| проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                            |  | по необходимости               | 0,69 | 12 653,50  |
| 3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: |  | по необходимости               | 0,65 | 11 919,96  |
| сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см                                                                                                    |  |                                |      |            |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)                                                                                        |  | по необходимости               | 2,27 | 41 628,17  |
| 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                  |      |            |
| 3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:                                                                                                                                                  |  |                                |      |            |
| уборка придомовой территории                                                                                                                                                                                           |  | 151 раз в год                  | 3,40 | 62 350,56  |
| 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                  |      |            |
| 3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.                                       |  |                                |      |            |
| оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)                                                                               |  | 365 дней в год (круглосуточно) | 9,09 | 166 696,06 |



|     |                                                                                      |                                   |        |            |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------|------------|
|     | автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ                                   | 365 дней в год<br>(круглосуточно) | 1,71   | 31 358,66  |
| 4.  | Уборка снега с проезжей части дворовой территории                                    |                                   |        |            |
|     | уборка снега с дорог                                                                 | по необходимости                  | 4,40   | 80 688,96  |
|     | Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1528,20 м² общей площадью        | 1 528,20                          | 30,06  | 551 252,32 |
| 5.  | Расходы на текущий ремонт (согласно смет)                                            |                                   |        |            |
|     | текущий ремонт (согласно смет)                                                       |                                   |        |            |
| 5.1 | Ремонт инженерных сетей                                                              | ед. изм                           | кол-во | сумма      |
|     | Июнь                                                                                 |                                   |        |            |
|     | Замена радиаторов отопления в подъездах                                              | шт                                | 1      | 42 084,00  |
|     | Замена радиатора отопления кв.19                                                     | шт                                | 1      | 6 802,00   |
|     | Устранение течи по стону ГВС в подвале (замена з/а ДУ 15, Ду 25, стон в сборе Ду 25) | шт                                | 3      | 3 139,00   |
|     | Октябрь                                                                              |                                   |        |            |
|     | Замена сбросника в подвале                                                           | шт                                | 1      | 839,00     |
|     |                                                                                      |                                   | СУММА  | 52864,00   |
| 5.2 | Ремонт электрических сетей                                                           | ед. изм                           | кол-во | сумма      |
|     | Июль                                                                                 |                                   |        |            |
|     | Замена светильника                                                                   | шт                                | 1      | 1 776,00   |
|     |                                                                                      |                                   | СУММА  | 1776,00    |
| 5.3 | Ремонт конструктивных элементов                                                      | ед. изм                           | кол-во | сумма      |
|     | Ноябрь                                                                               |                                   |        |            |
|     | Ремонт 2 го подъезда                                                                 | подъезд                           | 1,00   | 99 846,00  |
|     | Октябрь                                                                              |                                   |        |            |
|     | Ремонт шиферной кровли                                                               | м2                                | 8,55   | 24 568,00  |
|     |                                                                                      |                                   | СУММА  | 124414,00  |
| 5.4 | Благоустройство                                                                      | ед. изм                           | кол-во | сумма      |
|     | Январь                                                                               |                                   |        |            |
|     | Прочие работы                                                                        |                                   |        | 1481,92    |
|     | Февраль                                                                              |                                   |        | 1481,92    |
|     | Прочие работы                                                                        |                                   |        | 1481,92    |
|     | Март                                                                                 |                                   |        | 1481,92    |
|     | Прочие работы                                                                        |                                   |        | 1481,92    |
|     | Апрель                                                                               |                                   |        | 1481,92    |
|     | Прочие работы                                                                        |                                   |        | 1481,92    |
|     | Май                                                                                  |                                   |        | 1481,92    |
|     | Прочие работы                                                                        |                                   |        | 1481,92    |
|     | Июнь                                                                                 |                                   |        |            |



