

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 №26а
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

члена совета многоквартирного дома Денисюк Ирины Владимировны
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № - 150 , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 2 общего собрания МКД от 11.08.2022 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
(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 № 6/н от 11.08.2022 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №26а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб)	Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) с 10594,2 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих 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	0,09	11 441,74
	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	2 раза в год		
	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	0,21	26 697,38
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков	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		
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:				
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,34	43 224,34
	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, из крупноразмерных блоков	2 раза в год		
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:				
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,12	15 255,65
	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		
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:				
	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	7 627,82
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными железобетонными колоннами	2 раза в год		
	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	2 раза в год		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома				
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,06	7 627,82
	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		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:				
	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,37	47 038,25
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	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 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	по необходимости	
	проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:				
	выявление деформации и повреждений трещин в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,06	7 627,82
	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 штукатурного слоя косоуров	2 раза в год		
	проверка состояния поверхностного слоя полов	2 раза в год		

1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:								
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами						2 раза в год	0,33	41 953,03
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)						по необходимости		
контроль состояния отдельных элементов крылец						2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)						2 раза в год		
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:								
выявление избытки, 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	8 899,13
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома								
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	0,28	35 596,51
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:								
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	7 627,82
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.						по необходимости		
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме								
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:								
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них						2 раза в год	1,03	130 944,31
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах						по необходимости		
проверка вентканалов						3 раза в год		
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:								
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме						1 раз в год (и по необходимости)	0,98	124 587,79
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		
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме								
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)						1 раз в год	0,82	104 246,93
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, внутреннего водостока						1 раз в месяц		

2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме				
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	1,47	186 881,69	
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме				
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года			
замена ламп	по необходимости			
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	12 раз в год	0,96	122 045,18	
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, 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 относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"				
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, - организации проведения работ по их устранению	1 раз в год	0,40	50 852,16	
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год			
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:				
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	2 раза в месяц			
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	365 дней в год			
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "ИКЦ "Север"	1 раз в год	6,65	845 417,16	
Ежегодное страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"	1 раз 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:				
мытьё лифтов	56 раз в год	0,01	1 271,30	
подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	301 раз в год	0,05	6 356,52	
обработка дезинфицирующими средствами	апрель-ноябрь			
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,94	373 763,38	
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год			
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	9 раз в год	0,80	101 704,32	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,07	8 899,13	
мытьё окон	1 раз в год	0,10	12 713,04	
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,81	102 975,62	
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,35	44 495,64	
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:				
двигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности 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			
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год	1,95	247 904,28	

	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	
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,96
	уборка газонов	151 раз в год	249 175,58
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год	
3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарной лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.			
	оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	10,58
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории			
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,10
			12 713,04
	Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади	10 594,20	34,09
			4 333 875,31
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)			
текущий ремонт (согласно смет)			
5.1	Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во
	<i>Январь</i>		сумма
	Замена прокладок на ИПП	шт	4
	Установка циркуляционного насоса в подвале	шт	1
	Замена радиатора в кв.28	шт	1
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.89	шт	2
	<i>Февраль</i>		
	Замена з/а по ХВС в кв.108	шт	1
	<i>Март</i>		
	Замена з/а по ХВС, ГВС в кв.96	шт	2
	Замена участка канализации в кв.81	м	1
	Установка насоса циркуляционного по кв.57	шт	1
	Проверка счетчиков электромагнитных Ду 65 (ИП Горлов акт 63 от 14.03.2024)	шт	1
	<i>Апрель</i>		
	Замена з/а по ГВС, ХВС в кв.24	шт	1
	Промывка и опрессовка ВВП (замена прокладок на фланцевых соединениях Ду 80, Ду100, Ду150)	шт	70
	Установка насоса циркуляционного по кв.35,133	шт	2
	<i>Май</i>		
	Замена з/а по ХВС, в кв.81	шт	3
	Установка насоса циркуляционного по кв.127	шт	1
	<i>Июнь</i>		
	Проверка приборов ОДПУ отопления, замена элемента питания на вычислителя (услуги ИП Горлов акт 147 от 11.06.2024г)	услуга	6
	<i>Июль</i>		
	Замена участка канализации в кв. 129	м	0,25
	<i>Август</i>		
	Замена радиатора в кв. 18	шт	1
	Ремонтные работы по ГВС по кв.133 (воздухотводчик, фильтр, кран)	шт	3
	Установка циркуляционных насосов по стоякам кв.46,47	шт	2
	Подключение насоса в подвале	м	20
			11 949,00

Сентябрь							
Замена сбросника на радиаторе в кв. 65							
Ремонтные работы по ГВС по стояку кв. 5							
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв. 3, 91							
Октябрь							
Ремонтные работы на ИТП (замена прокладок)							
Ноябрь							
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв. 57							
Ремонтные работы по канализации в кв. 69							
Декабрь							
Замена з/а по ХВС в кв. 150							

Ремонт мусоропровода в I подъезде						
Июль						
Ремонт межпанельного шва кв.106						
Август						
Ремонт межпанельного шва кв.104						
Ремонт балконной плиты						
Октябрь						
Ремонт м/ж панельных швов кв.68,72						

	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади	10 594,20	229 883,01
	Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади		5 197 564,10

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

5 197 564,10 (пять миллионов сто девяносто семь тысяч пятьсот шестьдесят четыре рубля 10 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
М.П.

Заказчик: Член совета МКД И.В. Денисюк