

Годовой акт за 2022 год.

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

г. Сосногорск

от 31 января 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Горького, дом №1

(указывается адрес владения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице

председателя совета многоквартирного дома **Великой Светланы Ивановны**

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

являющегося собственником квартиры № - 59, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании

Протокола № 1 общего собрания МКД от 05.06.2018 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 **Юлашевой Инны Владимировны**

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующего на основании Устава,

(указывается наименование документа)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № б/и от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №1, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Горького:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2022 по 31.12.2022)	Итого (с 01.01.2022 по 31.12.2022) с 2627,1 м.кв. (руб)
1.	Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних 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		
	Проверка технического состояния внешних частей конструкции с объектом.			
	1. Проверка неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,06	1 891,51
	2. Коррозия арматуры, расщеливания, трещины, выпучивания, отслаивания от вертикали в домах с остовными, железобетонными фундаментами.	2 раза в год		
	Проверка состояния гидроизоляции фундамента 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 и приямков	2 раза в год		
	контроль за состоянием дверей подвалов, запиорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю по необходимости	0,27	8 511,80
	уборка подвала от мусора			
1.3.	Работы, выполняемые для поддержания 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 щокальной частью здания и стенами	2 раза в год		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей	2 раза в год		
1.4.	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:			
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год		
			0,15	4 728,78

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 местах с перекрытиями и покрытиями	2 раза в год			
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в местах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год		0,07	2 206,76
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, датсини отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год			
1.5. 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, коррозии и трещин	2 раза в год		0,10	3 152,52
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стенах, растрывов или надрывов древесины около ступен и трещин в стыках на плоскости свайлания	2 раза в год			
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:				
проверка крыши на отсутствие протечек	2 раза в год			
выявление деформации и поврежденной несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, стальных окон, выходов на крышу,ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год		0,73	23 013,40
проверка теплозвуко-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год			
проверка и при необходимости очистка крыши от мусора, гравия и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости			
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:				
проверка и при необходимости очистки крыши от скопления снега и наледи	по необходимости			
выявление деформации и поврежденной 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 проступках в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год		0,06	1 891,51
проверка состояния оснований, поверхностного слоя	2 раза в год			
1.8. 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			
контроль состояния и работоспособности подвешивающих элементов (дюбели, анкеры 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		0,06	1 891,51
контроль состояния отделочных элементов крыши и зонтов над входами в здание, в подполье и над балконами	2 раза в год			
контроль состояния плотности прилегания входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверучки, пружины)	2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:				
выявление запылости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проходами различных трубопроводов	2 раза в год		0,15	4 728,78
1.10. 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		0,13	4 098,28
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности прилегания, 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	1 891,51
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разрабатывается план восстановительных работ (при необходимости).	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 и дымоудаления многоквартирного дома:				
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год			
устранение неисправностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов	по необходимости		0,91	28 687,93

	1 раз в год	
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплого пункта в многоквартирном доме:	1 раз в год (и по необходимости)	0,27
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	1 раз в неделю	8 511,80
постоянный контроль параметров отопителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в год	
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплого пункта	1 раз в год	
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водопользования в многоквартирном доме	1 раз в год	
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 неделю	10 403,32
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 год	0,33
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по необходимости	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в месяц	
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в месяц	
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	1 раз в год	1,00
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	по необходимости	31 525,20
удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	1 раз в 3 года	39 091,25
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов	1 раз в 3 года	
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по необходимости	1,24
замена ламп	12 раз в год	
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	по необходимости	
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газового оборудования, систем внутридомового газопровода, систем внутриквартирного газа	1 раз в год	26 481,17
газораспределение Смытывка	365 дней в год	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,84
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению		
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	апрель-декабрь	66 202,92
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	301 раз в год	
обработка дезинфицирующими средствами	156 раз в год	31 209,95
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	9 раз в год	0,99
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	12 раз в год	0,20
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	1 раз в год	0,01
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	4 раза в год	0,88
мытье окон	1 раз в год	0,37
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	11 664,32
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, вылыми объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		

