

Годовой акт за 2021 год.

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

г. Сосногорск

от 31 января 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №9
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя Совета многоквартирного дома Чушрова Дмитрия Юрьевича

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

являющегося собственником квартиры №-39, 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 Котляровой Ольги Ивановны,
(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующая на основании Устава

(указывается правоустанавливающий документ)

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

1. Исполнителем представлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № б/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №9, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2021 по 31.12.2021)	Итого (с 01.01.2021 по 31.12.2021) с 3317,2 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 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 проекстным параметрам	2 раза в год		
	Проверка технического состояния <i>вдольмащ. частей конструкций с выветлением:</i>			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,11	4 378,70
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещины, вымучивания, отслоения 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		
	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	0,35	13 932,24
	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 поковой частью здания и стенами	2 раза в год	0,32		12 738,05
выявление повреждений в кладке, наличии и характере трещин, наметривания, отслоения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	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			
выявление налива, 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 и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,15		5 970,96
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, загнивания отдельных 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, колебаний и трещин	2 раза в год	0,06		2 388,38
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растнутой зоне, отслоения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в скалой зоне в домах с сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год			
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:				
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год			
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год			
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водостолящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов	2 раза в год	0,74		29 456,74
проверка состояния защитных бетонных плит в ограждениях	2 раза в год			
проверка и при необходимости очистка кровли и водостолящих устройств 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			
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:				
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год			
выявление налива и парометров 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		2 388,38
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 подоконников в подъездах (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	0,32		12 738,05
контроль состояния отделочных элементов крылец и зонтов над входами в здание	2 раза в год			
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (двойлики, пружины)	2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:				
выявление заботы, выпучивания, налива 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	0,06		2 388,38
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	0,18		7 165,15
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания 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				
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	0,06		2 388,38
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:				
устранение неплотности в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости			
проверка вентиляторов	1 раз в год	0,92		36 621,89
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 мере необходимости)			

постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и немедительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю 1 раз в год 1 раз в год	47 767,68
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
2.3. Общие работы, выполняемые для поддержания содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водотопления 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, в подвалах и каналах)	1 раз в год	
постоянный контроль параметров теплоносителя и вода (давления, температуры, расхода) и немедительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности системы	1 раз в неделю 1 раз в год по необходимости	10 747,73
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в месяц	
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 немедительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в месяц	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек	1 раз в месяц	
2.4. Работы, выполняемые в целях поддержания 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 по необходимости	51 748,32
удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
2.5. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания электрооборудования в многоквартирном доме		
проверка заземления оболочек электрокабеля, оборудования (насосы, штепсельные виллы 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	45 379,30
визуальный осмотр и проверка замки и нарушена пломба, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	12 раз в год	
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединенный в групповых щитках и распределительных шкафах, навеска электрооборудования	по необходимости	
2.6. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания фасадного и внутреннего газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сызьктлар"		
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	18 709,01
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 общего имущества в многоквартирном доме		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь	
важное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	80 806,99
важное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год	
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	21 893,52
важная прогритка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	6 369,02
мытьё окон	1 раз в год	398,06
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	24 679,97
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	20 301,26
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, ныши объектов, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии возможности свыше 5 см	по необходимости	
очистка придомовой территории от снега и льда (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	74 437,97
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	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	83 195,38
уборка газонов	по необходимости	2,09

ИТОГО (согласно смет) 95 412,20

Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2021 по 30.06.2021)	Итого (с 01.01.2021 по 30.06.2021) с 3317,2 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	Итого (с 01.07.2021 по 31.12.2021) с 3317,2 м.кв. (руб)	Итого (с 01.01.2021 по 31.12.2021) с 3317,2 м.кв. (руб)
Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.	Электроснабжение, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу) для сведения	1,33	26 471,26	1,38	53 937,68
	Электроснабжение, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	1,33	18 487,8	1,38	37 065,27
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,07	1 393,22	0,08	2 985,48
	Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,28	5 572,90	0,2	11 543,86
Итого: Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3317,2 м² общей площадью		1,68	25 453,92	1,76	51 594,61
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3317,2 м² общей площади					
1 195 985,44					


2. Всего за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

один миллион сто девяносто пять тысяч девятьсот пять рублей 44 копейки
(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.

Исполнитель: **Валерий Владимирович** ООО "СК "Ваш дом"
М.П. 

Подписи Сторон:
 **О.И. Коглярова**

Заказчик: **Д.Ю. Чупров**