

Годовой акт за 2024 год

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, ул. Лесная, дом №2в

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома _____

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

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

Протокола №2 общего собрания МКД от 07.12.2022 г.

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с другой стороны, и ООО "СК "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 №б/н от 07.12.2022 (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2в, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2024 по 31.01.2024)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.02.2024 по 31.12.2024)	Итого с 1 м.кв. (руб) (с 01.01.2024 по 31.12.2024)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома					
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год	0,12	0,13	8 894,21
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>				
	1.признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год			
	2.коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год			
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год			
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:					
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	0,43	0,46	31 502,72
	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	2 раза в год	0,37	0,40	27 371,21
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения 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	0,12	0,13	8 894,21
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 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	0,10	0,11	7 517,04
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			
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:				
проверка кровли на отсутствие протечек		0,74	0,80	54 742,43
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов	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 и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год			
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по необходимости 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	0,12	0,12	8 263,01
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год			
проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год			
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		0,35	0,38	25 994,05
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год			
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках	по необходимости			
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год			
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:				
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	0,18	0,19	13 025,71
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	0,25	0,27	18 477,00
1.11. 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	0,08	0,09	6 139,87
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:				
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах		1,03	1,11	75 973,77
проверка вентканалов	по необходимости 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)	0,38	0,41	28 059,80
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, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,78	0,84	57 496,76
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в неделю			
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год			
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по необходимости			
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в месяц			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	1 раз в месяц			
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	1,73	1,87	127 961,86
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости			
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме				
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года	1,21	1,31	89 630,68
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года			
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 относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"				
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в 5 лет	0,41	0,44	30 125,55
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год			
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	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:				
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,78	3,00	205 312,80
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год			
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,80	0,86	58 873,93
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,20	0,22	15 034,08
мытьё окон	1 раз в год	0,01	0,01	688,58
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	1,11	1,20	82 113,64
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,59	0,64	43 782,47
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:				
сдвигание свежесвалившегося снега и охладка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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				
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	по необходимости	1,48	1,60	109 484,86
	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				
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год			
	уборка газонов	151 раз в год	1,35	1,46	99 902,06
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год			
		151 раз в год			
3.4. 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	9,51	10,28	703 445,94
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	(круглосуточно)			
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории					
	уборка снега с дорог	365 дней в год	1,42	1,53	104 722,15
		по необходимости	0,35	0,38	25 994,05
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 6694,5 м² общей площади			5 738,20	28,00	30,24
2 069 424,44					
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)					
5.1 Ремонт инженерных сетей					
текущий ремонт (согласно смет)					
	<i>Февраль</i>	ед. изм	кол-во	сумма	
	Замена з/а по ХВС в кв.98				
	<i>Март</i>	шт	1	1 283,00	
	Замена з/а по ХВС в кв.42				
	Установили сбросник в подвале	шт	1	812,00	
	<i>Апрель</i>	шт	1	812,00	
	Замена з/а по ХВС,ГВС в кв.42,80				
	<i>Май</i>	шт	2	1 645,00	
	Замена з/а по ХВС в кв.43,80				
	<i>Август</i>	шт	2	1 662,00	
	Замена участка канализации по кв. 28,31				
	<i>Сентябрь</i>	м	1	2 419,00	
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.63				
	Замена з/а на радиаторах в кв. 44, 65	шт	1	1 285,00	
	<i>Октябрь</i>	шт	3	1 329,00	
	Замена з/а по ГВС и ХВС в подвале				
	<i>Ноябрь</i>	шт	1	2 565,00	
	Замена з/а по ГВС в кв.51				
	Ремонтные работы на ИПП (смена прокладок фланцевых)	шт	1	1 584,00	
		шт	8	3 791,00	
5.2 Ремонт электрических сетей				СУММА	19 187,00
	<i>Январь</i>	ед. изм	кол-во	сумма	
	Ремонтные работы повосстановлению эл.снабжения в 1 под. 5 эт.				
	Замена светильника	м	3	2 293,00	
	<i>Февраль</i>	шт	2	1 739,00	
	Замена прожектора 4,5 под.				
	Замена светильника	шт	2	7 014,00	
		шт	1	1 739,00	

	Замена автомата			
	Март	шт	1	4 523,00
	Замена светильника			
	Ремонт этажных щитов 1-8 подъезды (замена автоматов, прокладка провода)	шт	3	5 220,00
	Май	шт/м	220/208	551 011,00
	Замена светильника			
	Сентябрь	шт	1	1 776,00
	Замена прожекторов 1,2 под. (вышка 0,5 часа)			
	Замена светильника	шт	1	4 099,00
	Октябрь	шт	1	1 587,00
	Замена прожекторов 8 под.			
	Ноябрь	шт	1	3 836,00
	Замена светильника			
	Декабрь	шт	1	1 707,00
	Замена светильника			
	Замена прожектора	шт	1	1 736,00
		шт	1	2 833,00
5.3	Ремонт конструктивных элементов		СУММА	591 113,00
	Январь	ед. изм	кол-во	сумма
	Утепление вытяжных коробов на чердаке			
	Закрытие слуховых окон плитой ОСП	м2	5	4 063,00
	Обследование конструктивных элементов (кровля, фасад) для капремонта (ГБУ РК РУТИКО)	м2	4,99	6 721,00
	Май	отчет	1	13 874,91
	Ремонт кровли кв.55, 2, 7 под.			
	Август	м2	8,64	19 406,00
	Отштукатуривание фасада по кирпичу с автовышки (14 часов) кв.51,53			
	Отштукатуривание фасада по кирпичу с автовышки (24 часа) кв.5	м2	26	56 600,00
		м2	24,5	71 074,00
5.4	Благоустройство		СУММА	171 738,91
	Июнь	ед. изм	кол-во	сумма
	Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев (ООО "Региональный оператор Севера")			
	Июль	услуга	1	2 229,78
	Покос травы на придомовой территории			
	Октябрь	раз	1	5 989,00
	Ремонт контейнерной площадки			
	Декабрь	м2	0,7	5 333,00
	Установка досок объявлений			
		шт	3	1 140,00
			СУММА	14 691,78
			ИТОГО (согласно смет)	796 730,69
6.	Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) (руб)
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	70 943,41
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	9 534,72

ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	58,46 руб за 1 м3	42 372,68
Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за Гкал	124 747,56
Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	840,77
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 5 738,20 м² общей площади	5 738,20		248 439,14
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 5738,20 м² общей площади			3 114 594,27

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


3 114 459,27 (три миллиона сто четырнадцать тысяч четыреста пятьдесят девять рублей 27 копеек)
(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: М.П. **Директор ООО "СК "Ваш дом"**  **Е.С. Мелехин**

Заказчик: **Председатель МКД** _____

