

Годовой акт за 2021 год

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

от 31 января 2022 г.

г. Сосногорск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Орджоникидзе, дом №6 "А"

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Попова Марина Валерьевна

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

являющегося собственником квартиры № 18, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от

18.05.2019 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 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 предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 20.05.2019 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №6А,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Орджоникидзе:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2021 по 31.12.2021)	Итого с 1040,10 м.кв. (руб) (с 01.01.2021 по 31.12.2021)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и				
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам				
(Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выявлением:				
1. признаков неравномерной осадки фундамента				
2. коррозии арматуры, расслаивания, трещины, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами				
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента				
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами (техподполье):				
2 раза в год				
2 раза в год				
2 раза в год				
2 раза в год				
0,14				
1 747,37				

1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	0,42	5 242,10
	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		
	уборка территории от мусора	по необходимости		
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой частью здания и стенами	2 раза в год	0,47	5 866,16
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	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, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,10	1 248,12
	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, алгези отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,10	1 248,12
	выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости сальвания	2 раза в год		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:	проверка кривизны на отсутствие протечек	2 раза в год	0,74	9 236,09
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных 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		
	проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:	проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости	0,06	748,87
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, наклонности 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 домах с железобетонными лестницами	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:	проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	0,46	5 741,35
	выявление повреждений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год		
	контроль состояния и работоспособности подвески, входов в подвезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на лоджиях и козырьках	2 раза в год		
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:	контроль состояния отдельных элементов крылец над входами в здание	2 раза в год	0,06	748,87
	контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (додолчки, пружины)	2 раза в год		
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания помещений оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу 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	0,22	2 745,86
	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		
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества 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	748,87
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости		

2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:		2 раза в год по необходимости	0,92	11 482,70
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них		1 раз в год		
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах		1 раз в год		
проверка вентиляторов				
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:		1 раз в год (и по необходимости)	1,88	23 464,66
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме		1 раз в неделю		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования		1 раз в год		
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 водопотребления в многоквартирном доме		1 раз в год		
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (облицедромовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)		1 раз в неделю		
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		
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	0,29	3 619,55
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 выгребов		1 раз в месяц		
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме		1 раз в год	2,41	30 079,69
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления		по необходимости		
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 надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме		1 раз в 3 года		
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов		1 раз в 3 года		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения		по необходимости		
замена ламп		12 раз в год	1,07	13 354,88
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 щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		по необходимости		
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования (диагностирование)		1 раз в 5 лет		
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)		1 раз в год	0,39	4 867,67
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению		365 дней в год		
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования				
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	2,34	29 206,01
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж		301 раз в год		
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж		156 раз в год		
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж		9 раз в год	0,58	7 239,10
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек		12 раз в год	0,16	1 996,99
мытье окон		1 раз в год	0,01	124,81
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		4 раза в год	0,69	8 612,03
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1 раз в год	0,33	4 118,80

3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами благоустройства и благоустройства территории для обеспечения безопасности эксплуатации многоквартирного дома		по необходимости		0,72	8 986,46
сваляние свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяемости свыше 2 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, 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			
уборка газонов		151 раз в год			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		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 обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)		365 дней в год (круглосуточно)		9,37	116 948,84
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ		365 дней в год (круглосуточно)		1,36	16 974,43
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории					
уборка снега с дорог		по необходимости		0,27	3 469,92
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1040,10 кв. общей площади		1 040,10		26,82	334 745,76
5. Расходы на текущий ремонт (огласно смет)					
текущий ремонт (огласно смет)					
5.1 Ремонт инженерных сетей		сч. изм		сумма	
Май					
Замена канализационной трубы в подвале		м		0,25	
Июль					
Смена з/а на системе отопления (полаки) (труб.32, прокладся, фланцы)		м/шт/шт		0,5/5/4	
Июль					
Поверка средств измерений: Термосчетчик КМ-5 (1 раз в 4 года)		шт		1	
Поверка средств измерений: Комплекты термометров сопротивления платиновые КТС-Б (1 раз в 4 года)		шт		1	
Установка фильтра на ИТП (Фильтр чугунный ФФ Д50 Ру16 Zeckapa)		шт		1	
Сентябрь					
Замена обратного клапана по ГВС в подвале		шт		1	
Установили циркуляционный насос по ГВС		шт		1	
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.7		шт		4	
5.2 Ремонт электротехнических сетей		СУММА		35 400,05	
Февраль					
Замена светильника (светильник Интеллект)		шт		1	
Замена проектора 2 под.		шт		1	
Май					
Ремонт ВРУ		шт		1	
Июль					
Ремонтные работы эл. щитках (Автоматический выключатель ВА 47-29 2P 25А 4,5, Провод ПВВ 4, дин рейка, блок зажимов, шина, сжаны отвлекальные)		шт/м		18/22	
Ремонтные работы в ВРУ (Автоматический выключатель ВА 47-29 1P 16А, ВА 47-29 1P 63А, ВА 47-100 1P 100А, Провод ПВВ 1*10, дин рейка)		шт/м		12/4	

Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,09	561,65	0,09	561,65	1 123,30
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,34	2 121,80	0,34	2 121,80	4 243,60
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1040,10 м ² общей площади	1 040,10	2,51		2,59	7 753,31	16 640,14
Итого за текущий ремонт за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1040,10 м ² общей площади						
519 539,49						

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

(пятьсот девяносто тысяч пятьсот тридцать девять рублей 49 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.



Генеральный директор ООО "СК "Ваш дом" _____ О.И. Котлярова

Заказчик _____ М.В. Попова
Председатель МКД