

Годовой акт за 2023 год
оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

от 31 января 2024 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, 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 № 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 01.01.2023 по 31.12.2023)	Итого с 1040,10 м.кв. (руб) (с 01.01.2023 по 31.12.2023)
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома			
I.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 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	0,14	1 747,37
I.2.	Работы, выполняемые в здании с подвалами (техподполье):			
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	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	0,42	5 242,10
	уборка техподполья 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 локальной 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		
1.4. 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	0,10	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, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год		
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов 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 скалывания	2 раза в год		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:	проверка кровли 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, холодных 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		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по необходимости	0,06	748,87
	выявление деформации и повреждений 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 отделочных проступках в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год		
1.8. 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 подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на лоджиях и козырьках	2 раза в год		
	контроль состояния отдельных элементов крылец над входами в здание	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания устройств (доводчики, пружины):	контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год	0,06	748,87
	выявление избыточности, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрываниями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год		
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	0,22	2 745,86
	1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем 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:				

проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,92	11 482,70
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 теплого 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)	1,88	23 464,66
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 неделю		
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплого 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 водовведения в многоквартирном доме			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в год		
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	0,29	3 619,55
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 выляжек	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	2,41	30 079,69
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 (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года	1,07	13 354,88
замена ламп	по необходимости		
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения plomb, 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 фасада и газораспределения Сыктывкар			
ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в 5 лет		
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	0,39	4 867,67
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	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			
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	апрель-декабрь		
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	301 раз в год	2,34	29 206,01
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	156 раз в год		
	9 раз в год	0,58	7 239,10

	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	0,16	1 996,99
	мытьё окон	1 раз в год	0,01	124,81
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,69	8 612,03
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,33	4 118,80
	3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, шпями объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
	сдвигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеейности свыше 5 см	по необходимости		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	0,72	8 986,46
	очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости		
	очистка от мусора ури, 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 ури, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,20	14 977,44
	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 обслуживание (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	3 369,92
	Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1040,10 м² общей площади	1 040,10	26,82	334 745,76
	5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)			
	текущий ремонт (согласно смет)			
	5.1 Ремонт инженерных сетей			
	<i>Март</i>			
	Ремонт радиатора отопления (смена стона)	шт	1	605,67
	<i>Июль</i>			
	Промывка и опрессовка СО (замена 3/а)	шт	1	725,94
	СУММА			1331,61
	5.2 Ремонт электрических сетей			
	<i>Март</i>			
	Замена прожектора 2 под	шт	1	3 606,21
	<i>Апрель</i>			
	Замена светильника	шт	1	1 693,66
	<i>Сентябрь</i>			
	Замена светильника	шт	1	1 719,52
	Замена прожектора, клемм	шт/шт	1/4	4 084,13
	<i>Ноябрь</i>			
	Замена электропривода узла учета тепловой энергии	шт	1	110 126,50
	<i>Декабрь</i>			

Замена прожектора 2 под	шт	1		3317,17
			СУММА	124547,19
5.3 Ремонт сетей газоснабжения				
			СУММА	0,00
5.4 Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во		СУММА
				0,00
5.5 Благоустройство	ед. изм	кол-во		СУММА
Июль				СУММА
Покос травы на придомовой территории				
Октябрь	раз	1		2 261,33
Установка таблички на контейнерной площадке	шт	1		1 623,25
Декабрь				
Вывоз крупногабаритного мусора с контейнерной площадки	м3	3		2 351,00
Доп затраты на механизированную уборку снега (январь)	раз	1		2 630,08
			СУММА	8865,66
			ИТОГО (согласно смет)	134 744,46
6. Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)		Итого с 1040,1 м.кв. (руб) с 01.01.2023 по 31.12.2023)
Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час		11 534,50
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3		1 291,46
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3		1 281,84
Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за Гкал		3 829,08
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1040,10 м ² общей площади		1 040,10		17 936,88
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1040,10 м² общей площади				
				487 427,10

2. Всего за период с 01 июля 2023 г. по 31 декабря 2023 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

487 427,10 (триста семьдесят пять тысяч девятьсот семьдесят семь рублей 58 копеек) рублей.
(прописью)

