

**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, 6 микрорайон, дом №196
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Ершова Александра Викторовича

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

являющегося собственником квартиры № - 19 , 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 заверенность, дата, номер)

с другой стороны, и ООО "Сервисная компания "Ваш дом", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице **директора Юлдашевой Инны Владимировны**,

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 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №196, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2022 по 31.12.2022)	Сумма (с 01.01.2022 по 31.12.2022) с 1755,5 м. кв. (руб)
1.	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			
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,14	2 949,24
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещины, 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		
	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	8 847,72
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 полой частью здания и стенами	2 раза в год	0,47	9 901,02
выявление повреждений в кладке, наличии 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		
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	0,10	2 106,60
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, алгезни 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		
выявление усадки 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	0,10	2 106,60
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
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	0,74	15 588,84
проверка и при необходимости очистка кровли 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 наличия и параметров трещин в сопряженных маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,06	1 263,96
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	2 раза в год		
контроль состояния и работоспособности подвески входов в подъезды (ломовые знаки и т.д.)	2 раза в год		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,46	9 690,36
контроль состояния отдельных элементов крылец над входами в здание	2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перестродок 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	0,06	1 263,96
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома			
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отслоившихся слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,22	4 634,52
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 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	1 263,96
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		
2. Работы, выполняемые 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:			
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,92	19 380,72
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
проверка вентиляционных	1 раз 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)	1,88	39 604,08
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 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 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	6 109,14
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	2,41	50 769,06
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
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 3года	1,07	22 540,62
	1 раз в 3года по необходимости		
	12 раз в год		
	по необходимости		
замена ламп визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии			
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования			
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 год	0,39	8 215,74
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	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		
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,34	49 294,44
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год		12 218,28
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,58	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков	12 раз в год	0,16	3 370,56
слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек			
мытьё окон	1 раз в год	0,01	210,66
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,69	14 535,54
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раза в год	0,33	6 951,78
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенными для обслуживания и обслуживания			
сдвигание свежесвалившего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии	по необходимости		
колейности свыше 5 см			
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	0,72	15 167,52
очистка от мусора ури, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории	150 раз в год		
общего имущества многоквартирного дома			
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	1,56	32 862,96
уборка газонов	151 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)			
	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	197 388,42

автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	28 649,76			
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории	по необходимости	0,18	3 791,88			
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1755,5 м² общей площади		27,09	570 677,94			
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)						
текущий ремонт (согласно смет)						
5.1 Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма			
Апрель						
Замена прокладок при промывке и опрессовке ВВП (замена прокладок)	шт	20	7256,96			
Сентябрь						
Замена узла по ГВС в кв.13	шт	1	2176,79			
Ноябрь						
Регуляровочные работы по отоплению в ИТП	шт	2	817,51			
		СУММА	10251,26			
5.2 Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма			
		СУММА	0,00			
5.3 Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма			
Сентябрь						
Ремонт оголовков вентиляционных каналов	шт	4,00	192626,96			
Октябрь						
Ремонт кровли	м2	3,80	5159,49			
Ноябрь						
Установка фартука на верхней части оголовков	м2	6,00	9280,99			
		СУММА	207067,44			
5.4 Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма			
Июль						
Покос травы на придомой территории	раз	1,00	1958,01			
		СУММА	1958,01			
Итого (согласно смет)		219 276,71				
6. Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) с 01.01.2022 по 30.06.2022	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) с 01.07.2022 по 31.12.2022	Итого в месяц с 1 м. кв.(руб) с 01.07.2022 по 31.12.2022	Итого сумма в год с 1755,5 м.кв. (руб)	
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	365 дней в год (круглосуточно)	1,49	15 694,17	1,55	16 326,15	32 020,32

Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счету) фактическое потребление	365 дней в год (круглосуточно)	1,49	904,28	1,55	2 556,42	3 460,70
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,09	947,97	0,10	1 053,30	2 001,27
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,38	4 002,54	0,41	4 318,53	8 321,07
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1755,5 м² общей площади	1 755,50	1,96	5 854,79	2,06	7 928,25	13 783,04
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1755,5 м² общей площади						803 737,69

2. Всего за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

восемьсот три тысячи семьсот тридцать семь рублей 69 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.



Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом"
М.П.

Подпись Сторон:
И.В. Юлдашева

Заказчик: Председатель МКД А.В. Ершов