

Годовой акт за 2024 год.

приемки 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. Гоголя, дом №1Б

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

(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 № 1 общего собрания МКД от 11.05.2018 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 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 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №1Б, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Гоголя:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2024 по 31.12.2024)	Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) с 3924,7 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 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	0,24	11 303,14
	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		
	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	0,42	19 780,49
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	0,36	16 954,70
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков	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	0,18	8 477,35
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 монолитного железобетона и 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	4 709,64
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 крыши многоквартирного дома:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,99	46 625,44
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 и водоотводящих 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	0,18	8 477,35
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	2 раза в год	0,52	24 490,13
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах	2 раза в год		
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов 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 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	0,06	2 825,78
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	0,14	6 593,50
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	0,18	8 477,35
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 и дымоудаления многоквартирного дома:			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	0,92	43 328,69
проверка вентканалов, дымоходов	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)	0,59	27 786,88
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		
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), 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	0,84	39 560,98
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) в многоквартирном доме			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	0,95	44 741,58
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 3 года	2,01	94 663,76
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года		
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 год	0,92	43 328,69
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 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			
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год	2,49		117 270,04
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,96		45 212,54
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	0,32		15 070,85
мытьё окон	1 раз в год	0,01		470,96
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,45		21 193,38
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,37		17 425,67
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:				
очистка пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по необходимости			
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости			
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости		1,65	77 709,06
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости			
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, 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, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		1,43	67 347,85
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 аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,51		447 886,76
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36		64 051,10
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории				
уборка снега с дорог	по необходимости	0,06		2 825,78
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 3924,7 м² общей площади				
	3 924,70	28,21		1 328 589,44
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)				
текущий ремонт (согласно смет)				
5.1 Ремонт инженерных сетей				
<i>Февраль</i>	ед. изм	кол-во	сумма	
Замена з/а по ХВС в кв.75				
<i>Март</i>	шт	1	812,00	
Замена з/а по ХВС в кв.26				
<i>Май</i>	шт	1	812,00	
Замена з/а по ХВС в кв.8				
	шт	1	831,00	

<i>Июль</i>				
Замена участка трубопровода по отоплению в кв.35	м	1,2	2 163,00	
<i>Август</i>				
Замена з/а по ХВС в кв.2	шт	1	831,00	
<i>Октябрь</i>				
Замена стояка по ХВС в кв. 48,51,подвал.	м	7,7	15 135,00	
			СУММА	20 584,00
5.2 Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма	
<i>Март</i>				
Замена автомата в кв.80	шт	1	3 097,00	
<i>Август</i>				
Замена прожекторов	шт	3	7 017,00	
			СУММА	10 114,00
5.3 Ремонт сетей газоснабжения	ед. изм	кол-во	сумма	
			СУММА	0,00
5.4 Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма	
<i>Август</i>				
Ремонт площадок крылец, ступеней	м2	9,5	11 950,00	
<i>Сентябрь</i>				
Ремонт фановой трубы на кровле по кв.60	м	1	1 327,00	
Ремонт кровли 1 под .кв.14,59,73	м2	45	46 921,00	
			СУММА	60 198,00
5.5 Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма	
<i>Июнь</i>				
Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев	раз	1	1 525,11	
<i>Июль</i>				
Покос травы на придомовой территории	раз	1	1 812,00	
<i>Июль</i>				
Вывоз мусора	м3	5	4 414,98	
<i>Октябрь</i>				
Вывоз мусора с КП (услуги ООО"Региональный оператор Севера")	м3	2,5	2207,5	
<i>Декабрь</i>				
Установка стенда на детской площадке	шт	1	7 816,00	
Доп.затраты на механизированную уборка от снега (март)	услуга	1	8 174,22	
			СУММА	25 949,81

			ИТОГО (согласно смет)	116 845,81
8.	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) с 3924,7 м.кв. (руб)
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	55 482,57
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	5 647,68
	Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	498,30
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3924,7 м² общей площади	3 924,70		61 628,55
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3924,7 м² общей площади				1 507 063,80

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

1 507 063,80 (один миллион пятьсот семь тысяч шестьсот три рубля 80 копеек) рублей.

(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.

Заказчик:

Подписи Сторон:

Е.С. Мелехин