

Годовой акт за 2021 год.

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

г. Сосногорск

от 31 января 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября, дом №35

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

Именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Воронова Владимира Павловича

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

являющегося собственником квартиры № 14, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №2 общего собрания МКД от 22.06.2015 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 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 представлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № б/н от 01.08.2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №35, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2021 по 31.12.2021)	Итого (с 01.01.2021 по 31.01.2021) с 1587,4 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 простейшим параметрам				
<i>Проверка технического состояния внешних частей конструкций и выявление:</i>				
1. признаков неравномерной осадки фундамента				
2. коррозии арматуры, расщепления, трещин, выпучивания, отслаивания 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:				
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.				
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков				
контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.				
уборка подвала от мусора				
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:				
			0,06	1 142,93
			0,31	5 905,13

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплотехнических свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	2 раза в год	0,21	4 000,25
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 выявления 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	1 904,88
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, отделки отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год		
1.5. Работы, выполняемые в целях выявления 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	0,14	2 666,83
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления затекок 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 выявления содержания крыши многоквартирного дома:			
проверка крыши 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 крышу, холодных досок и переходных мостков на чердаках	2 раза в год	0,79	15 048,55
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
проверка при необходимости очистки кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год по необходимости		
проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости		
1.7. Работы, выполняемые в целях выявления 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	0,06	1 142,93
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступках в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год		
проверка состояния оснований, лверхоного слоя	2 раза в год		
1.8. Работы, выполняемые в целях выявления содержания фасадов многоквартирного дома:			
выявление нарушений отделки фасадов фнк отделочных элементов, ослабления связей отделочных слоев со стенами	2 раза в год		
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подвезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях	2 раза в год	0,21	4 000,25
контроль состояния отдельных элементов карлец и элотов над входами в здание, в подвалы и над (балконами	2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверочки, пружины)	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях выявления содержания перегородок в многоквартирном доме:			
выявление заботки, 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	1 142,93
1.10. Работы, выполняемые в целях выявления содержания внутренней отделки многоквартирного дома			
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отклонению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранить нарушения	2 раза в год	0,13	2 476,34
1.11. Работы, выполняемые в целях выявления 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	0,06	1 142,93
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			

<p>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</p> <p>проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них</p> <p>устраивание неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах</p> <p>проверка ветштормов</p>	<p>2 раза в год по необходимости</p> <p>1 раз в год</p>	<p>0,91</p>	<p>17 334,41</p>
<p>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:</p> <p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования</p> <p>гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта</p>	<p>1 раз в год (и по необходимости)</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в год</p>	<p>0,48</p>	<p>9 143,42</p>
<p>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</p> <p>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)</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытечек</p>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в год</p> <p>по необходимости,</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p>	<p>0,27</p>	<p>5 143,18</p>
<p>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообеспечения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</p> <p>удаление воздуха из систем отопления</p> <p>промывка централизованных систем теплообеспечения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>1 раз в год по необходимости</p> <p>1 раз в год</p>	<p>1,33</p>	<p>25 334,90</p>
<p>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</p> <p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</p> <p>замена ламп</p> <p>визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборной учета электроэнергии</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</p>	<p>1 раз в 3 года</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>по необходимости</p> <p>12 раз в год</p> <p>по необходимости</p>	<p>0,70</p>	<p>13 334,16</p>
<p>2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования, систем вентилирования помещений</p> <p>организация проверки состояния систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)</p> <p>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению</p> <p>Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования</p> <p>отсутствие в здании и на территории многоквартирного дома объектов, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению</p>	<p>1 раз в год</p> <p>365 дней в год.</p>	<p>0,40</p>	<p>7 619,32</p>
<p>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>обработка дезинфицирующими средствами</p> <p>влажное подметание лестничных клеток 1-3 этаж</p> <p>влажное подметание лестничных клеток 3 этаж</p> <p>мытье лестничных площадок и маршей 1-3 этаж</p> <p>визуальная проверка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p> <p>мытье окон</p> <p>проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>здесь-декабрь</p> <p>301 раз в год</p> <p>156 раз в год</p> <p>9 раз в год</p> <p>12 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>4 раза в год</p> <p>1 раз в год</p>	<p>1,08</p> <p>0,23</p> <p>0,13</p> <p>0,02</p> <p>0,62</p> <p>0,57</p>	<p>20 572,70</p> <p>4 381,22</p> <p>2 476,34</p> <p>380,98</p> <p>11 810,26</p> <p>10 857,92</p>
<p>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, шпильными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</p> <p>сдвигание свежесвалившегося снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда</p> <p>вывоз мусора Урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома</p>	<p>по необходимости</p> <p>по необходимости</p> <p>по необходимости</p> <p>150 раз в год</p>	<p>1,35</p>	<p>25 715,88</p>

Почас права на придомовой территории	раз	1	1646,02
Оплата	шт	1	9416,49
Установка счетчика 1 полдень			
СУММА			
			11062,31

		ИТОГО (согласно смет)				
		Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) с 01.01.2021 по 30.06.2021	Итого с 01.01.2021 по 30.06.2021 с 1587,4 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) с 01.07.2021 по 31.12.2021	Итого с 01.07.2021 по 31.12.2021 с 1587,4 м.кв. (руб)	Итого сумма в год с 1587,4 м.кв. (руб)
6.	Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.					
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	2,26	21 523,14	2,34	22 287,10	43 812,24
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	2,96	5 086,14	2,34	4 343,39	9 429,53
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,08	761,95	0,08	761,95	1 523,90
	Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,4	3 809,76	0,36	3 428,78	7 238,54
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1587,4 м² общей площади	2,74	9 657,85	2,78	8 534,12	18 191,97

Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1587,4 м² общей площади 601 740,71

2. Всего за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **шестьсот одна тысяча семьсот сорок рублей 71 копейка** (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: **Администрация ООО "СК "Ваш дом"** **О.И. Котлярова**

Заказчик: **Продседатель МКД** **В.П. Воронцов**

