

Годовой акт за 2020 год.

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

г. Сосногорск

от 30 ноября 2020 год.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №26а

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

Собственниками жилых помещений МКД не выбрано лицо, имеющее полномочия от их имени подписывать акты выполненных работ, предусмотренное действующим жилищным законодательством

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

являющегося собственником квартиры № -, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

отсутствует

(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 Когляровой Ольги Ивановны,

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 01.05.2010 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №26а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2020 по 30.11.2020)	Итого (с 01.01.2020 по 30.11.2020) с 10594,2 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 волеизъявления проектных параметров	2 раза в год		
	Проверка фактического состояния внешних частей конструкций с выведением:			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,09	10 488,26
	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 и примыков	2 раза в год		
	контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,20	23 307,24
	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 долевой частью здания и стенами, несправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,34		39 622,31
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 крупногабаритных 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			
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	0,12		13 984,34
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	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, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выщелачивания, отклонения от вертикали	2 раза в год			
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными железобетонными колоннами	2 раза в год	0,06		6 992,17
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	2 раза в год			
1.6. 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 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	0,06		6 992,17
1.7. 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, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	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	0,40		46 614,48
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год			
проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости			
проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости			
1.8. 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 сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступах в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,06		6 992,17
проверка состояния штукатурного слоя кососуров	2 раза в год			
проверка состояния поверхностного слоя полов	2 раза в год			
1.9. 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 подьезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости			
контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год	0,33		38 456,95
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дowодчики, пружины)	2 раза в год			
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:				
выявление заботности, выщелачивания, 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 проходами различных трубопроводов	2 раза в год	0,06		6 992,17
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома				

<p>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</p>	2 раза в год	0,22	25 637,96
1.1.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
<p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности пригоров, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	2 раза в год	0,06	6 992,17
<p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	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 многоквартирного дома:			
<p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них</p>	2 раза в год	0,99	115 370,84
<p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах</p>	по необходимости		
<p>проверка вентиляторов</p>	1 раз в год		
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:			
<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме</p>	1 раз в год (и по необходимости)	0,93	108 378,67
<p>постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования</p>	1 раз в неделю		
<p>подавление испытания оборудования индивидуального теплового пункта</p>	1 раз в год		
<p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	1 раз в год		
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме			
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (равновесных трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах, в каналах)</p>	1 раз в год		
<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>	1 раз в неделю		
<p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p>	1 раз в год		
<p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	по необходимости	0,77	89 732,87
<p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p>	1 раз в месяц		
<p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока</p>	1 раз в месяц		
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме			
<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</p>	1 раз в год	3,23	376 411,93
<p>удаление воздуха из системы отопления</p>	по необходимости		
<p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	1 раз в год		
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме			
<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штепсельные вилки и др.), замеры сопротивления изоляции проводов</p>	1 раз в 3 года	0,88	102 551,86
<p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</p>	1 раз в 3 года		
<p>замена ламп</p>	по необходимости		
<p>визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии</p>	12 раз в год		
<p>техническое обслуживание и ремонт силовых установок, лифтов, очистка клемм и соединений в групповых шкафах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</p>	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"			
<p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)</p>	1 раз в год	0,37	43 118,39
<p>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению</p>	365 дней в год		
<p>Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования</p>			
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
<p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"</p>	2 раза в месяц		
<p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"</p>	365 дней в год		
<p>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "НКЦ "Север"</p>	1 раз в год	6,65	774 965,73
<p>Ежегодное страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"</p>	1 раз в год		
3. Работы и услуги по содержанию иного имущества в многоквартирном доме			

3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:									
мытье лифтов									
подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	56 раз в год	0,01							1 165,36
обработка дезинфицирующими средствами	301 раз в год	0,05							5 826,81
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	апрель-ноябрь								
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	301 раз в год	3,04							354 270,05
мытье лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	156 раз в год								
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	9 раз в год	0,78							90 898,24
мытье окон	12 раз в год	0,07							8 157,53
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,01							1 165,36
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,76							88 567,51
	1 раз в год	0,33							38 456,95
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:									
двигание свежесвалившего 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								
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	1,83							213 261,25
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									
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год								
уборка газонов	151 раз в год	1,66							193 450,09
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год								
3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности									
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01							1 165,36
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.									
оперативно-диспетчерское обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	10,14							1 181 677,07
автомобиль-фурагон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,49							173 638,94
уборка снега с дорог	по необходимости	0,10							11 653,62
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади		10 594,20	36,10						4 206 956,82
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)									
текущий ремонт (согласно смет)									
5.1 Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма						
Январь									
Замена з/а по отоплению в кв 149	шт	1,00	237,22						
Изоляция трубопровода по ГВС в 2,5 (минвата, парозащита)	м	30	3076,21						
Февраль									
Замена з/а по ХВС в кв 20	шт	1	728,30						
Март									
Устранили течь батареи в кв 105	шт	3	447,22						
Замена з/а по ГВС (в подвале, кв 2,150)	шт	3	2107,43						
Апрель									
Замена з/а по ХВС в кв 60	шт	1	894,59						

		СУММА		0,00
		ед. изм	кол-во	сумма
5.4	Ремонт лифтов			0,00
СУММА				
5.5	Ремонт конструктивных элементов			0,00
	Май			
	Ремонт козырька балкона кв 33	ед. изм	кол-во	сумма
	Ремонт кровли кв 177	м2	1,50	1407,20
	Август	м2	2	1745,64
	Ремонт прилегающая балкона кв. 175			
	Октябрь	м2	2	1549,08
	Ремонт м/ж швов кв 71,72 (Герметик Акцент)			
	Ноябрь	м/шт	78,44	29682,10
	Ремонт м/ж швов кв. 46,139,172 (пена монтажная, 5 слухов)			
		м/шт	19,5/6	14888,80
СУММА				
5.6	Благоустройство			49272,82
СУММА				
		ед. изм	кол-во	сумма
СУММА				
0,00				

ИТОГО (согласно смет) 100 972,33

6. Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2020 по 30.06.2020)	Итого (с 01.01.2020 по 30.06.2020) с 10594,2 м.кв. (руб.)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб.) (с 01.07.2020 по 30.11.2020)	Итого (руб.) (с 01.07.2020 по 30.11.2020) с 10594,2 м.кв. (руб.)	Итого сумма в год с 10594,2 м.кв. (руб.)

Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	365 дней в год (круглосуточно)	2,32	147 471,26	2,41	127 660,11	275 131,37
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	365 дней в год (круглосуточно)	2,32	63 271,67	2,41	46 310,21	109 581,88
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,1	6 356,32	0,11	5 826,81	12 183,33
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,39	24 790,43	0,42	22 247,82	47 038,25
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади	10 594,20	2,81	94 418,62	2,94	74 384,84	168 803,46

Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади	4 476 732,61					
--	---------------------	--	--	--	--	--

2. Всего за период с 01 января 2020 г. по 30 ноября 2020 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

четыре миллиона четыреста семьдесят шесть тысяч семьсот тридцать два рубля 61 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: Директор ООО "СК "Ваш дом"
М.П. _____

Подписи Сторон:

О.И. Котлярова

Заказчик: Член совета МКД _____ И.В. Денисюк

Годовой акт был направлен для ознакомления председателю совета дома, обоснованных возражений по выполнению работ не поступало. Возражений по выполнению работ от иных собственников в течение года не поступало. В соответствии с п.3.1.18 договора управления Акт выполненных работ за 2020 год считается принятым собственниками, и условия договора считается исполнены.