

**Годовой акт за 2024 года**

**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, 6 микрорайон, дом №2**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

**именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:**

**председателя совета многоквартирного дома Коновалюк Светланы Александровны**

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

**являющегося собственником квартиры № 17 -, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании**

**Протокола общего собрания МКД №1 от 13.12.2023г**

(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 01.08.2015 г. (далее - "Договор") услуги и расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб)	Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) с 3345,8 м.кв. (руб)
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</b>				
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>				
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год	0,46	18 468,82
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>			
	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		
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами (техподполье):</b>				
	проверка температурно-влажностного режима техподполья .	2 раза в год	0,44	17 665,82
	проверка состояния помещений подвалов, входов в техподполье.	2 раза в год		
	контроль за состоянием дверей технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю		
	уборка техподполья от мусора	по необходимости		

<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>			
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	0,43	17 264,33
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год		
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,49	19 673,30
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		
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,38	15 256,85
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 монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год		
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</b>			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,99	39 748,10
проверка молниезащитных устройств и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов	2 раза в год		
проверка состояния защитных бетонных плит 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		
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:</b>			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,38	15 256,85
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		
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</b>			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	0,72	28 907,71
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, лоджиях и козырьках	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		
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>			
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	0,48	19 271,81
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома</b>			
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	0,53	21 279,29
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>			
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	0,48	19 271,81
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				
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</b>				
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости			
проверка вентканалов, дымоходов	3 раза в год	1,44		57 815,42
<b>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:</b>				
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)			
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,75		30 112,20
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b>				
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			
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	1,50		60 224,40
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			
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме</b>				
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год			
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	1,60		64 239,36
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>				
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года			
замена ламп	по необходимости	2,00		80 299,20
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			
<b>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"</b>				
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)				
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	1,15		46 172,04
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год			
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>				
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>				
обработка дезинфицирующими средствами	январь-декабрь			
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,70		108 403,92
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год			
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	1,06		42 558,58
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	0,21		8 431,42
мытьё окон	1 раз в год	0,11		4 416,46
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,07		2 810,47
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,03		1 204,49

**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:**

сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	1,93	77 488,73
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		
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	2,80	112 418,88
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		
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)	13,53	543 224,09
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,82	73 072,27

**4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории**

уборка снега с дорог (для информации )	по необходимости	0,27	10 840,39
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 3345,8 м<sup>2</sup> общей площади</b>	<b>3 345,80</b>	<b>38,75</b>	<b>1 555 797,01</b>

**5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)**

текущий ремонт (согласно смет)			
5.1 Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	
<i>Январь</i>			
Замена з/а по ХВС в кв.50	шт	1	812,59
Переустановка радиатора отопления в кв.66	шт	1	1 979,00
<i>Август</i>			
Замена з/а по ХВС в кв.56	шт	1	831,00
			<b>СУММА 3 622,39</b>
5.2 Ремонт сетей газоснабжения	ед. изм	кол-во	
			<b>СУММА 0,00</b>
5.3 Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	
<i>Апрель</i>			
Замена светильника	шт	1	1760
<i>Май</i>			
Замена светильника	шт	1	1776
			<b>СУММА 3 536,00</b>

<b>5.4</b>	<b>Ремонт конструктивных элементов</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	
	<i>Май</i>			
	Замена окон 1 под.	шт	4	75648
	Заделка температурного шва по кв.50 (вышка 2 часа)	м	13,5	16812
	<i>Август</i>			
	Частичный косметический ремонт 4 под.	подъезд	1	69 744,00
	<i>Октябрь</i>			
	Установка примыкания на козырьке 4 подъезд	м	4	3 845,00
	<i>Ноябрь</i>			
	Замена окон 2 подъезд	шт	4	70 335,00
	<i>Декабрь</i>			
	Замена окон 3,4 под	шт	8	142 336,00
			<b>СУММА</b>	<b>378 720,00</b>
<b>5.5</b>	<b>Благоустройство</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	
	<i>Июнь</i>			
	Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев	раз	1	1 300,16
	<i>Июль</i>			
	Покос травы на придомовой территории	раз	1	2 343,00
	Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев	м2	2	1 765,99
	<i>Октябрь</i>			
	Вывоз мусора с КП (услуги ООО"Региональный оператор Севера")	м3	1	883,00
	<i>Ноябрь</i>			
	Ремонт горки на детской площадке	шт	1	1067
	<i>Декабрь</i>			
	Установка стенда на детской площадке	шт	1	7 813,00
	Доп.затраты на механизированную уборка от снега			2 359,61
			<b>СУММА</b>	<b>17 531,76</b>
			<b>ИТОГО (согласно смет)</b>	<b>403 410,35</b>
<b>6</b>	<b>Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.</b>	<b>Периодичность</b>	<b>Тариф на СОИ (руб)</b>	<b>Итого (с 01.01.2024 по 31.12.2024) с 3345,8 м.кв. (руб)</b>
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	24 621,16
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	3 633,67
	Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18руб за 1 м3	320,75
	<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3345,8 м² общей площади</b>	<b>3 345,80</b>		<b>28 575,58</b>
	<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3345,8 м² общей площади</b>			<b>1 987 782,94</b>

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

1 987 782,94 (один миллион девятьсот восемьдесят семь тысяч семьсот восемьдесят два рубля 94 копейки) 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.

Подписи Сторон:

Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом" \_\_\_\_\_ Е.С. Мелехин

Заказчик: Председатель МКД \_\_\_\_\_ С.А. Коновалюк

