

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.40 Лет Октября, дом №31

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице :

председателя совета многоквартирного дома Вещагиной Любовь Григорьевны

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

являющегося собственником квартиры № - 15, 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 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 №31,

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 01.01.2024 по 31.12.2024)	Итого (с 01.01.2024 по 30.12.2024) с 1540 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 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	4 435,20
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>			
	1.признаков неравномерной осадки фундамента			
	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	0,31	5 728,80
	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		

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	0,18	3 326,40
выявление повреждений в кладке, наличия 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	0,08	1 478,40
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		
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	0,13	2 402,40
выявление увлажнения 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		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,75	13 860,00
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
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	0,07	1 293,60
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	0,58	10 718,40
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях	2 раза в год		
контроль состояния отдельных элементов крылец	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	0,32	5 913,60
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	0,34	6 283,20
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	0,02	369,60
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 многоквартирного дома:			
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,91	16 816,80
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
проверка вентканалов	3 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)	0,64	11 827,20
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 и горячего), 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	0,83	15 338,40
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, 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	1,77	32 709,60
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	2,00	36 960,00
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	0,60	11 088,00
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			
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	1,11	20 512,80
влажное подметание лестничных клеток 3 этаж	156 раз в год		
мытьё лестничных площадок и маршей 1-3 этаж	9 раз в год	0,25	4 620,00
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	0,14	2 587,20
мытьё окон	1 раз в год	0,01	184,80
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,55	10 164,00
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,51	9 424,80
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 колеяности свыше 5 см	по необходимости	0,96	17 740,80
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, 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	1,01	18 664,80
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, 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)	9,91	183 136,80
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	25 132,80
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории			
уборка снега с дорог	2 раза в год	0,73	13 490,40
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1540 м² общей площади		1 540,00	486 208,80
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)			
текущий ремонт (согласно смет)			
5.1 Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма
<i>Февраль</i>			
Замена з/а по ХВС и ГВС в кв.11	шт	2	1882
Калибровка теплосчетчика КМ5 (услуги ИП Горлов)	услуга	1	3000
<i>Май</i>			
Установка шланга ШВД в подвале для уборщицы	шт	1	920
Замена з/а по ГВС в кв.22	шт	1	1273
<i>Июль</i>			
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.16	шт	2	2312
<i>Октябрь</i>			
Замена з/а на батарее в 1 под	шт	1	553
СУММА			9940,00
5.2 Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма
<i>Май</i>			
Замена выключателя в тамбуре 1 под.	шт	1	338,00
<i>Август</i>			
Замена светильника	шт	1	1 776,00
<i>Сентябрь</i>			
Замена светильника	шт	1	1 793,00
Установка прожекторов 1,3 под.	шт	2	22 830,00
<i>Октябрь</i>			
Замена светильника	шт	1	1810
СУММА			28547,00
5.3 Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма
<i>Май</i>			
Замена тамбурных козырьков 1-3 под.	шт	3	227 317,00
Крепление кирпичной кладки тамбура 2 го под.	шт	1	1 942,00

Июнь			
Ремонт шиферной кровли			
Июль	м2	38,30	38 630,00
Окрашивание металич. дверей (входы в подвал)			
Ремонт тамбуров 1-3 подъезды	м2	7,5	2829
Сентябрь	шт	3	160123,7
Ремонт шиферной кровли			
	м2	7,42	13 927,00
СУММА			444768,70
5.4 Благоустройство			
Март	ед. изм	кол-во	сумма
Установка информационного стенда во 2 подъзде			
Июнь	шт	3	7 120,00
Замена урны 2,3под.			
Установка скамеек 2,3 под.	шт	2	13 993,00
Вывоз строительного мусора, сучьев, деревьев	шт	2	21 042,00
Июль	раз	1	598,42
Покос травы на придомовой территории			
	раз	1	1165
СУММА			43 918,42
ИТОГО (согласно смет)			527 174,12
6. Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.			
	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2024 по 30.12.2024) с 1540 м.кв. (руб)
Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	13 086,68
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	1 946,76
Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	171,15
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1540 м² общей площади	1 540,00		15 204,59
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1540 м² общей площади			1 028 587,51

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

1 028 587,51 (один миллион двадцать восемь тысяч пятьсот восемьдесят семь рублей 51 копейка) 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: М.П. Директор ООО "СК "Ваш дом"

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E.S. Melikhin', written over a horizontal line.

Подписи Сторон:

Е.С. Мелехин

Заказчик: Председатель МКД

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L.G. Veshagina', written over a horizontal line.

Л.Г. Вещагина