

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. Зои Космодемьянской, дом №2В

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Цынгина Василия Александровича

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

являющегося собственником квартиры № 57, 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 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 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 № 2В,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Зои Космодемьянской:

№ п/п	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2021 по 31.01.2021)	Итого (с 01.01.2021 по 31.01.2021) с 3179,5 м.кв. (руб)
Перечень работ			
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стей, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) 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 здания проектным параметрам			
Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выявлением:			
1.	2 раза в год		
1.1. трещинок неравномерной осадки фундамента			
2.	2 раза в год		
2. коррозии арматуры, расслаивания, трещины, выщелачивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами			
3.	2 раза в год		
3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента			
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:			
		0,11	4 196,94

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	0,33	12 590,82		
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 тепловых свойств, гидроизоляции между половой частью здания и стенами	2 раза в год	0,33	12 590,82		
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 надлежащего содержания перекрывает и покрытий многоквартирного дома:					
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,10	3 815,40		
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрывает и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрывает и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год				
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, а также отделочных слоев к конструкциям перекрывает (покрытия)	2 раза в год				
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрывает 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	3 815,40		
выявление уменьшения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости сальвания	2 раза в год				
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:					
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,68	25 944,72		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год				
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, холодных досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год				
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год				
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	по необходимости				
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			0,06	2 289,24
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 основания, поверхности ступа	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	0,32	12 209,28		
контроль состояния и работоспособности подоконников в подьезды (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, в подвалах и над балконами	2 раза в год				
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:					
выявление заботности, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрывает, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов	2 раза в год	0,06	2 289,24		
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 свойств отделки по отклонению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,19	7 249,26
1.1.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения 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	2 289,24
	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:			
	проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	0,91	34 720,14
	проверка ветканалов, дымоходов	1 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)	0,25	9 538,50
	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 в водотеплоэнергетическом 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		
	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	0,29	11 064,66
	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 выгребов	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	1,64	62 372,56
	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		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года		
	замена ламп	1 раз в 3 года		
	визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	по необходимости	1,18	45 021,72
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных устройств, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	12 раз в год		
	при выявлении нарушений работоспособности устройств защитного отключения	по необходимости		
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада 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)			
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	0,77	29 378,58
	Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год		
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
	обработка дезинфицирующими средствами			
	влагоподдержание лестничных клеток			
	влагоподдержание помещений			

	мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,52	19 840,08
	визуальная проверка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, дверных коробок, пологотен дверей, домофонов, дверных ручек	12 раз в год	0,17	6 486,18
	мытьё окон	1 раз в год	0,01	381,54
	проведение ператизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,72	27 470,88
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,37	14 116,98
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения в благоустройстве, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:				
	сдвигание свежевыпавшего 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 свежего покрова)	по необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	0,78	29 760,12
	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	1,13	43 114,02
	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-диспетчерское обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	357 502,98
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	51 889,44
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории				
	уборка снега с лорог	по необходимости	0,05	1 907,70
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 3179,5 м² общей площади				3 179,50
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)				917 643,68
5.1. Ремонт инженерных сетей				
	текущий ремонт (согласно смет)	ед. изм	кол-во	сумма
	Март	м/шт	5/9	5968,89
	Замена участка канализации в кв.31 (труб. Кан.110, 50, манжет, муфта, отвод, патрубков, крестовина)	м	1,5	740,53
	Апрель	шт	1,00	772,04
	Замена участка трубы отопления в кв.16 (труба ВГРП 20*2,8)	шт	4	1122,10
	Май	шт	1	760,69
	Замена 2/4 по ХВС в кв.15 (кран шпр.1,5)	м/шт	0,6/1	833,74
	Июль	шт	1	15984,00
	Замена пропанок по отоплению в подвале	шт	1,00	1998,00
	Замена 2/4 по ХВС в кв.62 (кран шпр.1,5)	шт	2	347,42
	Замена трубопровода по ХВС в кв.60 (труб. ВГРП, стон)			
	Проверка средств измерений: Термосчетчик КМ-5 (1 раз в 4 года)			
	Проверка средств измерений: Комплекты термометров опротопления платиновые КТС-Б (1 раз в 4 года)			
	Сентябрь			
	Установка крана Маевского на батарею в кв.33			
Итого				Сумма
		ед. изм	кол-во	сумма
5.2. Ремонт электрических сетей				2827,41
		ед. изм	кол-во	сумма

Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	365 дней в год (круглосуточно)	1,34	25 563,18	1,39	26 517,03	52 080,21
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	365 дней в год (круглосуточно)	1,34	27 057,93	1,39	16 865,56	43 923,49
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,08	1 526,16	0,08	1 526,16	3 052,32
Итого - плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3179,5 м² общей площади	3 179,50	1,42	28 584,09	1,47	18 391,72	46 975,81
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3179,5 м² общей площади						1 387 720,88

2. Всего за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

(Один миллион триста восемьдесят семь тысяч семьсот двадцать рублей 88 копеек)
(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 Доминатор ООО "СК "Ваш дом" _____
М.П. КОМПАНИЯ "ВАШ ДОМ" _____
Законник, Президент МКД _____

Подписи Сторон:

О.И. Котлярова

Цынгин В.А.