

Годовой акт за 2021 год

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

г. Сосногорск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина, дом №11

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

от 31 января 2022 г.

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Симчук Вячеслав Иванович  
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № 4, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 05.12.2018 г.  
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с другой стороны, и ООО "СК "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 предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 1 от 05.12.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №11, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.21 по 31.12.2021)	Итого с 2004,5м.кв. (руб) (с 01.01.2021 по 31.12.2021)
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 возмр. зашиа проектным параметрам Проверка технического состояния отдельных частей конструкций с выявлением:			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2. коррозии арматуры, расщипания, трещин, выплывания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостоков фундамента.	2 раза в год		
1.2.	Работы, выполняемые в здании с подвалом:	2 раза в год		
				3 127,02

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год			
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы	2 раза в год			
контроль за состоянием дверей подвалов, загорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю		0,60	14 432,40
Уборка подвала от мусора	по необходимости			
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>				
выявление отслоений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплотехнических свойств, гидроизоляции между поломой частью здания и стенами	2 раза в год		0,33	7 937,82
выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отслоения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год			
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перерывчатой и покрытой многоквартирного дома:</b>				
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год			
выявление наличия, характера и причины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перерывчатой и покрытой в местах железобетонных плит	2 раза в год		0,13	3 127,02
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, загнанных отслоившихся слоев и конструкций перекрытия (покрытия)	2 раза в год			
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригель) перерывчатой и покрытой многоквартирного дома:</b>				
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогиба, колебаний и трещин	2 раза в год		0,13	3 127,02
выявление увеличения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стенах, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания	2 раза в год			
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>				
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год			
проверка монтажных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год			
выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антистатической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, коновых досок и перекольных мостиков на чердаках	2 раза в год		0,84	20 205,36
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 очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости			
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:</b>				
выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепежа маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступках в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год		0,06	1 443,24
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, 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			
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		0,32	7 697,28
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами	2 раза в год			
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (двери, пружины)	2 раза в год			
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:</b>				
выявление заботности, 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		0,08	1 924,32
проверка состояния санитарно-технических приборов	2 раза в год			
<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		0,18	4 329,72
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения 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		0,06	1 443,24
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по необходимости			
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>				
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>				
проверка утепления чердаков, плотности, закрытия входов на них	2 раза в год			
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение зазоров в каналах	по необходимости			
проверка вентиляторов, дымоходов	2 раза в год		0,84	20 205,36
<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)			

№ п/п	Содержание работ	Единица измерения	Количество	Стоимость работ, руб.
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания индивидуального теплового пункта				
	постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и немедительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,24	5 772,96
	гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год		
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водостока в многоквартирном доме				
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, связанных от постоянного наблюдения (развоздушных трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	1 раз в год		10 102,68
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и немедительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в месяц	0,42	
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к обмену имуществом в многоквартирном доме	по необходимости		
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообеспечения (отопление) в многоквартирном доме				
	удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год		60 616,08
	проверка центральная систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по необходимости		
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме				
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замера сопротивления изоляции проводов	1 раз в год		30 067,50
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по необходимости		
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасциного и внутридомового газового оборудования, систем внутридомового газового оборудования, систем вентиляции				
	визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	1 раз в 3 года		22 851,30
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости		
	организация проверки состояния систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (дактостроение)	12 раз в год	1,25	
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	по необходимости		
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Санкт-Петербург"				
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
<b>Обработка деформируемой древесины:</b>				
	влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	1 раз в 5 лет		45 943,14
	влажное подметание лестничных клеток 3-4 этаж			
	мытье лестничных площадок и маршей 1-4 этаж	365 дней в год	1,91	
	влажная протирка полозников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слабых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов из дерева, доводчиков, дверных ручек	9 раз в год	0,46	
	мытье окон	12 раз в год	0,17	
	проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,01	
	проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,87	
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (лалее - придомовая территория), в холодный период года:				
	сведение свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества свыше 5 см	1 раз в год	0,42	25 256,70
	очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости		
	очистка придомовой территории от мусора и льда	по необходимости		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	по необходимости		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				
	уборка придомовой территории	150 раз в год		40 651,26
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,69	
3.4. 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)	151 раз в год		225 385,98
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории				
	уборка снега с дорог	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	5 291,88
		по необходимости	0,22	
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 2004,5 кв. общей площадью			2 004,50	26,61
				640,07694

Расходы на текущий ремонт (согласно смет)		текущий ремонт (согласно смет)				
ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА	СУММА	
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>						
<i>Май</i>						
Замена 1/2 на системе отопления (прокладка 80)	шт		2		602,2	
Замена участка канализации (труб кан. 110, тройник, манжет, гофра)	м/шт		2/4		3 508,02	
<i>Июль</i>						
Смена прокладок при промывке и опрессовке системы отопления	шт		3		872,59	
<i>Июль</i>						
Смена 1/2 на стояке отопления в подвале, изоляция (кран шар. 15,20,25, стояк, Теплоизоляция Энергофлекс)	шт		110		122043,61	
Покраска трубопровода	м2		2,14		2777,85	
<i>Октябрь</i>						
Замена участка канализации в подвале	м		0,5		1152,38	
<b>5.2 Ремонт электрических сетей</b>						
<i>Март</i>						
Замена светильника (светильник Интеллект)	шт		2		1929,31	
<i>Декабрь</i>						
Замена светильника	шт		1		1223,46	
Ремонт электропровода в подвале	м		13,5		6943,21	
<b>5.3 Ремонт конструктивных элементов</b>						
<i>Апрель</i>						
Разборка и перешлипка короба на чердаке по кв. 3/4	шт		1		2096,72	
<i>Июль</i>						
Закрытие шпору 1 под. 4 эт. 1-пожарного	м2		0,8		1449,32	
<i>Июль</i>						
Ремонт и покраска потолка	м2		112,5		122560,93	
<i>Ноябрь</i>						
Замена фановой трубы на чердаке	м		2,5		2504,75	
<b>5.4 Благоустройство</b>						
<i>Март</i>						
Механизированная уборка двора от снега (доп. затраты)	раз/час		2/4		5877,03	
				<b>СУММА</b>	<b>5877,03</b>	
<b>ИТОГО (согласно смет) 274942,58</b>						

Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) с 01.01.21 по 30.06.2021)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) с 01.07.21 по 31.12.2021)	Итого (руб) с 01.07.21 по 31.12.2021)	Итого с 2004 г.м. кв. (руб) с 01.01.21 по 31.12.2021)
Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.				

365 дней в год (круглосуточно)	2,67	32 112,09	2,76	33 194,52	65 306,61
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)					
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	2,67	23 446,56	2,76	22 981,87	46 428,43
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,06	721,62	0,07	841,89	1 563,51
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 2004,5 м <sup>2</sup> общей площади	2,73	24 168,18	2,83	23 823,76	47 991,94
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 2004,5 м <sup>2</sup> общей площади					963 011,46

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

девяносто шестьдесят три тысячи однадцать рублей 46 копеек  
(пропись)

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: Дмитрий Сергеевич Поллиси Сторон: О.И. Котлярова  
М.П. ООО "СК "Ваш дом"



Заказчик: Исполнитель МКД В.И. Симчук