

Годовой акт за 2022 год.

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

г. Сосногорск

от 31 января 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №13

(указывается адрес входящего многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Гаврюшина Николая Александровича

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

являющегося собственником квартиры № -93, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании: Протокола № 1 общего собрания МКД от 13.06.2017 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 Юлдашевой Инны Владимировны,

(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 предявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №13, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв (руб) с 01.01.2022 по 31.12.2022	Итого (с 01.01.2022 по 31.12.2022) с 4540,5 м.кв. (руб)
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и стоебов, перекрытий и покрытий, балко, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих 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		
	<i>Проверка механического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2. коррозий арматуры, расслаивания, трещины, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,11	5 993,46
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год		
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>				
	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, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю		
	уборка подвала от мусора	по необходимости	0,34	18 525,24

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	0,31	16 890,66
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	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		
	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры и покрытиями и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,10	5 448,60
	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		
	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	0,10	5 448,60
1.6. 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, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, холодных досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	0,66	35 960,76
	проверка и при необходимости очистки кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год		
	проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год		
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		
	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	0,06	3 269,16
	проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:	выявление повреждений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отделочных слоев со стенами	2 раза в год		
	контроль состояния и работоспособности подсетки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,32	17 435,52
	контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах	2 раза в год		
	контроль состояния плотности прищворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (домофоны, 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	0,06	3 269,16
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	0,22	11 986,92

<b>1.1.1. 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	0,06	3 269,16
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по необходимости		
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</b>				
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них		2 раза в год		50 127,12
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, зонтов над шахтами		по необходимости	0,92	
проверка вентканалов, дымоходов		1 раз в год		
<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)		19 070,10
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования		1 раз в неделю	0,35	
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	0,40	21 794,40
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных 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		90 446,76
удаление воздуха из системы отопления		по необходимости	1,66	
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 электрокабели, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов		1 раз в 3 года		
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	1,19	64 838,34
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		по необходимости		
<b>2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада и внутреннего газового оборудования, систем внутреннего газового отопления и внутридомового газопровода, систем внутреннего газового отопления многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"</b>				

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,52	28 332,72
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	365 дней в год		
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования			
<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	апрель-декабрь		
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,19	119 324,34
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год		
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,55	29 967,30
выявная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,13	7 083,18
мытьё окон	1 раз в год	0,01	544,86
проведение дезинциации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,77	41 954,22
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раза в год	0,38	20 704,68
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, явными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого</b>			
сдвигание свежесвалившего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии колебистости 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	1,82	99 164,52
очистка от мусора ури, 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		
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>			
уборка придомовой территории	151 раз в год		
очистка от мусора ури, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,97	107 337,42
уборка газонов	151 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
<b>3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения.</b>			
оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	510 533,82
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	74 100,96
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>			
уборка снега с дорог	по необходимости	0,10	5 448,60
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4540,5 м² общей площади</b>	<b>4 540,50</b>	<b>26,03</b>	<b>1 418 270,58</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>			
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>			
Январь	ср. нзм	кол-во	сумма
Замена канализаци. трубы и элементов канализации кв#4	м	1,50	3 094,62
Март			

Ремонтные работы по отоплению в подвале по ст.84 (труба ВГТР 20*2,8)		м	1,5	815,70
Апрель				
Замена з/а по ХВС в кв. 48 (кран шаровый Д=15)		шт	1	1 932,95
Замена з/а по ХВС в подвале (кран шаровый Д=15, Д=25)		шт	2	4 212,23
Июнь				
Промывка и опрессовка СО (замена крана шарового Д=15)		шт	1	684,89
Август				
Замена вводной з/а по отоплению в подвале (кран шаровой КШПФ-100)		шт	1	9 850,88
Замена з/а по ХВС в кв.54 (кран шаровый 11627п 1 Д=15)		шт	1	1 149,04
Сентябрь				
Замена сбросника на батарее в кв. 19,49		шт	2	4 353,58
Декабрь				
Регулирующие работы по отоплению (замена прокладок)		шт	2	817,51
			<b>СУММА</b>	<b>26 911,40</b>
<b>5.2 Ремонт электрических сетей</b>		ед. изм	кол-во	сумма
Март				
Замена светильника		шт	1	1 370,83
Замена кабеля 2 под. 5 этаж		м	1,5	888,97
Июль				
Замена автоматов в подъездах		шт	2	3 648,31
Август				
Замена светильника		шт	1	1 689,20
Сентябрь				
Замена прожектора		шт	1	3 462,73
Октябрь				
Замена прожектора 6 под. (вышка 1 час)		шт	1	3 521,87
Услуги автовышки		час	1	1 200,00
Ноябрь				
Замена светильника с оптико-акустическим датчиком		шт	1	4 435,61
			<b>СУММА</b>	<b>20 217,52</b>
<b>5.3 Ремонт сетей газоснабжения</b>				
			<b>СУММА</b>	<b>0,00</b>
<b>5.4 Ремонт конструктивных элементов</b>		ед. изм	кол-во	сумма
Март				
Замена шифера на козырьке вход в подвал 6 под.		м2	1,70	1 304,43
Июнь				
Ремонт оголовков вентканалов с установкой дефлекторов		шт	5,00	443 750,91
Вызов слесаря, отключение и подключение газового прибора на период ремонта оголовков (акт выполненных работ №19296 от 30.06.2022 АО "Газпро газораспределение Сыктывкар" в г. Ухта)		стопок	5,00	12 345,00
Замена шифера 1 и 4 под.		м2	28,00	35 338,08
Август				
Ремонт ступенек в подвал 1 под.		шт	5,00	8 914,04
Декабрь				
Замена оконных стекол в подъезде №1		м2	0,80	983,34
			<b>СУММА</b>	<b>502 635,80</b>

5.5. Благоустройство	ЕЛ. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА		
Июль					
Бетонирование основания качели	шт	4	1 361,75		
Покос травы на придомовой территории	раз	1	1 958,01		
	СУММА		3 319,76		
<b>ИТОГО (согласно смет)</b>			<b>553 084,48</b>		
Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2022 по 30.06.2022)	Итого (с 01.01.2022 по 30.06.2022) с 4540,5 м. кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2022 по 31.12.2022) с 4540,5 м. кв. (руб)	Итого (с 01.07.2022 по 31.12.2022) с 4540,5 м. кв. (руб)	Итого (с 01.01.2022 по 31.12.2022) с 4540,5 м. кв. (руб)
365 дней в год (круглосуточно)	1,37	37 322,91	1,43	38 957,49	76 280,40
365 дней в год (круглосуточно)	1,37	21 549,30	1,43	26 506,80	48 056,10
365 дней в год (круглосуточно)	0,08	2 179,44	0,08	2 179,44	4 358,88
4 540,50	1,45	23 728,74	1,51	28 686,24	52 414,98
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 4540,5 м² общей площади</b>					<b>2 023 770,04</b>

2. Всего за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

(Два миллиона двадцать три тысячи семьсот семьдесят рублей 04 копейки)

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" И.В. Юлдашева

М.П.

Заказчик: Председатель МКД Н.А. Гаврюшин

*Совет дома* (рубрика)  
*Жуков* (рубрика)  
*Сидорова* (рубрика)  
*СЗ* (рубрика)  
*С.А. Гаврюшин* (рубрика)