

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, ул. 40 Лет Октября, дом №25

(указывается адрес владения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Каневой Татьяны Михайловны

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

являющегося собственником квартиры № - 64, 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 Юлдашевой Инны Владимировны,

действующего 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 № б/н от 01.08.2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №25, 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 01.01.2022 по 31.01.2022)	Итого (с 01.01.2022 по 31.01.2022) с 4229,4 м.кв. (руб)
1.1.	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			
1.1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
	Проверка технического состояния <i>видных частей конструкций с выявлением:</i>			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,12	6 090,34
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещины, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
	Проверка состояния гидроизоляции фундамента 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		
	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, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год		
	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 перекрытий и покрытий многоквартирного дома:			
		0,37		18 778,54

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,10	5 075,28
	2 раза в год		
	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	0,10	5 075,28
	2 раза в год		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,74	37 557,07
	2 раза в год		
	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	0,07	3 552,70
	2 раза в год		
	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	0,35	17 763,48
	по необходимости		
	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме: выявление зыбкости, вылучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрестиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,06	3 045,17
	2 раза в год		
	2 раза в год		
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	0,25	12 688,20
	2 раза в год		
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	0,06	3 045,17
	по необходимости		
2. Работы, выполняемые 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	0,92	46 692,58
	по необходимости		
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	0,19	9 643,03
	1 раз в неделю		

<p>2.3. Гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта</p> <p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водопровода в многоквартирном доме</p> <p>проверка исправности, работоспособности и технического обслуживания, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытежек</p>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в год</p> <p>по необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p>	<p>0,54</p>	<p>27 406,51</p>
<p>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</p> <p>удаление воздуха из системы отопления</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>1 раз в год</p> <p>по необходимости</p> <p>1 раз в год</p>	<p>1,70</p>	<p>86 279,76</p>
<p>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</p> <p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</p> <p>замена ламп</p> <p>визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения шпombs, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</p>	<p>1 раз в 3года</p> <p>1 раз в 3года</p> <p>по необходимости</p> <p>12 раз в год</p> <p>по необходимости</p>	<p>1,21</p>	<p>61 410,89</p>
<p>2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"</p> <p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)</p> <p>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению</p> <p>Крупное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования</p> <p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>обработка дезинфицирующими средствами</p> <p>влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж</p> <p>влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж</p> <p>мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p> <p>мытьё окон</p> <p>проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>1 раз в год</p> <p>362 дней в год</p> <p>апрель-декабрь</p> <p>301 раз в год</p> <p>156 раз в год</p> <p>9 раз в год</p> <p>12 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>4 раза в год</p> <p>1 раза в год</p>	<p>0,45</p> <p>2,78</p> <p>0,72</p> <p>0,20</p> <p>0,01</p> <p>1,11</p> <p>0,59</p>	<p>22 838,76</p> <p>141 092,78</p> <p>36 542,02</p> <p>10 150,56</p> <p>507,53</p> <p>56 335,61</p> <p>29 944,15</p>
<p>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:</p> <p>очистка пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.</p> <p>сдвигание свежвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд</p>	<p>по необходимости</p> <p>по необходимости</p> <p>по необходимости</p> <p>по необходимости</p> <p>150 раз в год</p> <p>150 раз в год</p>	<p>1,37</p>	<p>69 531,34</p>
<p>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <p>уборка придомовой территории</p>	<p>151 раз в год</p>		

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,27	64 456,06
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 обслуживания (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома.)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	475 553,74
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	69 023,81
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории	по необходимости	0,08	4 060,22
уборка снега с дорог			
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4229,4 м² общей площадью		4 229,40	26,52
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)			
текущий ремонт (согласно смет)			
5.1 Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма
<i>Ноябрь</i>			
Устранение течи багара в кв.48 (сгон Д20)	шт	1	991,82
<i>Декабрь</i>			
Замена 3/4 по ХВС в подвале (кран Д20, сгон Д20)	шт	1	1277,80
Замена 3/4 по Г/Х воде в кв.43 (кран Д15, сгон Д15)	шт	4	4759,14
		СУММА	7028,76
5.2 Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма
<i>Февраль</i>			
Замена светильника	шт	1	1338,15
<i>Апрель</i>			
Замена светильника	шт	1	1370,83
<i>Сентябрь</i>			
Замена прожектора 4,5 под.	шт	2	6769,44
		СУММА	9478,42
5.3 Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма
<i>Май</i>			
Ремонт кровли лоджий кв.27, 41	м2	1,7	1 808,22
<i>Сентябрь</i>			
Ремонт кровли с вышки, услуги крана (подъем строительного материала)	м2	44,82	80 262,70
Услуги автовышки 4 часа.	час	4	4 800,00
Услуги крана	час	2	4 000,00
Ремонт оголовков 4 шт.	шт	4	238 365,55
<i>Ноябрь</i>			
Установка фарука на верхней части оголовков	м2	9,4	14540,21
		СУММА	343776,68
5.4 Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма
<i>Июнь</i>			
Замена скамейки	шт	1,00	9862,54
Установка урны	шт	1,00	5664,96
<i>Июль</i>			
Покос травы на придомовой территории	раз	1	1958,01

Сентябрь		секции		4		15016,56	
Установка секций забора							
		СУММА		32 502,07			
		ИТОГО (согласно смет)		392 785,93			
6.	Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2021 по 30.06.2021)	Итого (с 01.01.2021 по 30.06.2021) с 4229,4 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	Итого (руб) (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	Итого сумма в год с 4229,4 м.кв. (руб)
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	365 дней в год (круглосуточно)	1,59	40 348,48	1,65	41 871,06	82 219,54
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	365 дней в год (круглосуточно)	1,59	11 744,94	1,65	8 640,98	20 385,92
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,11	2 791,40	0,12	3 045,17	5 836,57
	Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,43	10 911,85	0,46	11 673,14	22 584,99
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 4229,4 м ² общей площади	4 229,40	2,13	25 448,19	2,23	23 359,29	48 807,48
	Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 4229,4 м ² общей площади					1 787 557,69	

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

(один миллион семьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот пятьдесят семь рублей 69 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.

Подписи Сторон:

Исполнитель: И.В. Юлдашева

М.П.

Заказчик: Т.М. Канева

