

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, 6 микрорайон, дом №29

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

Собственниками жилых помещений МКД не выбрано лицо, имеющее полномочия от их имени подписывать акты выполненных работ, предусмотренные действующим жилищным законодательством

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

являющегося собственником квартиры № - , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

отсутствует

(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 01.02.2011 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №29, расположенном по адресу: **Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:**

№ п/п	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 2763,8 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	Итого с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	Итого сумма в год с 2763,8 м. кв. (руб)
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</b>						
<b>1.1. Работы, выполняемые в отклонении всех видов фундаментов:</b>						
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам						
<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>						
	2 раза в год					
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	0,13	2 155,76	0,14	2 321,59	4 477,35
	2. коррозии арматуры, расслоения, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.					
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостоков фундамента.						
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>						
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений						
	2 раза в год					
	1. контроля за состоянием дверей подвалов, входов в подвалы	0,40	6 633,12	-0,42	6 964,78	13 597,90
	2. уборка подвала от мусора					
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>						

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между доковой частью здания и стенами	2 раза в год	0,37	6 135,64	0,39	6 467,29	12 602,93
выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, впадения, отслоения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год					
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрестий и покрытий многоквартирного дома:</b>						
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 перекрестий и в местах прилегающих к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отложения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрестьями и покрытиями из железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,12	1 989,94	0,13	2 155,76	4 145,70
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год					
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балконов (лестниц) перекрестий и покрытий многоквартирного дома</b>						
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,11	1 824,11	0,12	1 989,94	3 814,05
выявление увлажненности и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости складывания	2 раза в год					
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</b>						
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, ступенчатых окон, выходов на крышу, холловых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год					
проверка теплопаруно-ветрозащитного решения и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	0,86	14 261,21	0,91	15 090,35	29 351,56
проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, проливающих 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 деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,07	1 160,80	0,07	1 160,80	2 321,60
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отслоения 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 подветки выходов в подвалы (доловые входы и т.д.)	по необходимости					
выявление нарушений и эксплуатационных затрат несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,36	5 969,81	0,38	6 301,46	12 271,27
контроль состояния отдельных элементов кровли и зонтов над входами в здание	2 раза в год					
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доловчатка, пружина)	2 раза в год					
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>						
выявление эбкости, 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 прохождение различных трубопроводов	2 раза в год	0,07	1 160,80	0,07	1 160,80	2 321,60
<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	0,24	3 979,87	0,25	4 145,70	8 125,57
<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	0,07	1 160,80	0,07	1 160,80	2 321,60
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 многоквартирного дома:</b>						
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,97	16 085,32	1,03	17 080,28	33 165,60
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости					
проверка вентиляторов	1 раз в год					
<b>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вилевого 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)	1,18	19 567,70	1,25	20 728,50	40 296,20
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю					
гидравлическая испытание оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год					
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений						

Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температура, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и термичности систем контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), откосщихся к общему имуществу в многоквартирном доме контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выходов	1 раз в неделю 1 раз в год по необходимости 1 раз в месяц 1 раз в месяц	0,43 7 130,60 0,46 7 628,09	14 758,69
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</b>			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов вода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления удаление воздуха из системы отопления промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год по необходимости 1 раз в год	2,50 41 457,00 2,65 43 944,42	85 401,42
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения замена ламп визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения помб, чтение и запись показаний с приборов учета электроэнергии техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в 3года 1 раз в 3года по необходимости 12 раз в год по необходимости	1,34 22 220,95 1,42 23 547,38	45 768,55
<b>2.6. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания фасада и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сызктлярск"</b>			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование) при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способные повысить скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	1 раз в год 365 дней в год	0,55 9 120,54 0,58 9 618,02	18 738,56
<b>3. Работы и услуги по содержанию 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	301 раз в год	2,68 44 441,90 2,84 47 095,15	91 537,05
влажная подметание лестничных клеток 1-2 этаж	156 раз в год	0,66 10 944,65 0,70 11 607,96	22 552,61
влажная подметание лестничных клеток 3-5 этаж	9 раз в год	0,19 3 150,73 0,20 3 316,56	6 467,29
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год	0,01 165,83 0,02 331,66	497,49
мытье окон	4 раза в год	0,95 15 733,66 1,01 16 748,63	32 502,29
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,44 7 296,43 0,47 7 793,92	15 090,35
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположено многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, включая объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>			
сжигание сжигавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи высотой свыше 5 см	по необходимости		
очистка придомовой территории от снега заносимого прохождением (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	1,28 21 225,98	22 552,61
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год		43 778,59
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 урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,20 19 899,36	21 060,16
уборка газонов	151 раз в год		40 959,52
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, выполнения заявок населения.</b>			
оперативно-диспетчерское обслуживание (устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома )	365 дней в год (круглосуточно)	9,98 165 496,34 10,58 175 446,02	340 942,36
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,45 24 045,06 1,54 25 537,51	49 582,57
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>	по необходимости	0,17 2 819,08 0,18 2 984,90	5 803,98
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 2763,8 м<sup>2</sup> общей площади</b>	<b>2 763,80</b>	<b>28,78</b>	<b>477 257,99</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>		30,51 505 947,24	983 194,23

5.1 Ремонт нежелезных сетей

ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА
<b>Март</b>		
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.54, 2 под (кран шар.15)	шт	3
Апрель		1993,77
Замена з/а при промывке ВВП (кран шар.25, прокладки)	шт.	1/41
Май		9988,26
Замена з/а в кв.33 по ХВС (кран шар.15)	шт.	1
Июнь		772,04
Смена з/а на системе отопления (кран шар.15, КПП01С50, прокладка80,50)	шт	1/1/9
Август		8991,65
Замена стона в сборе на радиаторе в кв.16	шт	1
Замена з/а по ГВС в кв. 33 (кран шар.15)	шт	1
Сентябрь		346,91
Замена з/а по ГВС в кв. 16 (кран шар.15)	шт	1
Октябрь		760,69
Замена запорной арматуры по ХВС и ГВС кв.9 (кран шаровый л.15 - 2шт)	шт	1
		760,69
		1818,39
		<b>СУММА</b>
		<b>25432,40</b>

5.2 Ремонт электрических сетей

ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА
<b>Январь</b>		
Замена светильника	шт	1
Апрель		964,66
Замена прожектора	шт	1
Сентябрь		2100,12
Замена светильника	шт.	2
Установка прожектора 4 под	шт.	2324,20
Смена выключателя	шт.	1
Услуги автомата	шт.	222,51
Декабрь	час	1
Замена светильников	шт	1
		1600,00
		1223,46
		<b>СУММА</b>
		<b>11734,05</b>

5.3 Ремонт конструктивных элементов

ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА
<b>Май</b>		
Ремонт кровли около фановых труб (шифер)	м2	3,40
Июль		2306,28
Ремонт разделок 30,45 кв (лист оцинк., герметик Актиент)	м2	0,50
Август		1833,10
Ремонт приямков по отловку и фановой 30 кв (герметик Актиент)	м	1,00
		1354,18
		<b>СУММА</b>
		<b>5493,56</b>

5.4 Благоустройство

ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА
<b>Март</b>		
Механическая уборка двора от снега (дополнительные затраты)	раз/час	1/4
Июль		5790,45
Покос травы	раз	1
Октябрь		1612,95
Услуги автомата (Акт №704 от 18.10.2021)	час	1
		1200
		<b>СУММА</b>
		<b>8603,40</b>

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 2763,8 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	Итого с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	Итого сумма в год (руб)
365 дней в год (круглосуточно)	1,52	25 213,02	1,58	174 773,36	42 685,38
365 дней в год (круглосуточно)	0,09	1 492,45	0,1	658,28	3 150,73
365 дней в год (круглосуточно)	0,36	5 969,81	0,38	6 301,46	12 271,27
2 763,90	1,97	32 675,28	2,06	25 437,10	58 107,38
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 2763,8 м<sup>2</sup> общей площади</b>					<b>1 092 565,02</b>

6. Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

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

**(ОДИН МИЛЛИОН ДЕВЯНОСТО ДВЕ ТЫСЯЧИ ПЯТЬСОТ ШЕСТЬДЕСЯТЬ ПЯТЬ РУБЛЕЙ 02 КОПЕЙКИ)**  
(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.



Подписи Сторон:

Исполнитель: Александр Александрович Кочетков ООО "СК "Ваш дом" О.И. Коглярова  
М.П.

Заказчик: Отсутствует