

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 №9
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Чупрова Дмитрия Юрьевича

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

являющегося собственником квартиры №-39, 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, акт, пометка)

с другой стороны, и ООО "Сервисная компания "Ваш дом", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Юлашевой Инны Владимировны,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующего на основании Устава.

(указывается наименование документа)

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 №9, 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 3317,2 м. кв. (руб)
1. Работы, необходимые для поддержания 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:				
1.1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории проектным параметрам	2 раза в год			
<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>				
1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		0,11	4 378,70
2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год			
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год			
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:				
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год			

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы	2 раза в год	0,35	13 932,24
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	2 раза в год	0,32	12 738,05
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	0,15	5 970,96
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями железобетонных плит	2 раза в год		
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	0,06	2 388,38
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водосточных устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов	2 раза в год	0,74	29 456,74
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений	2 раза в год		
проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств 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		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,06	2 388,38
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		
проверка состояния основания, поверхностного слоя	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	12 738,05
контроль состояния и работоспособности подвески 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		
контроль состояния отдельных элементов кровель и зонтов над входами в здание	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:			
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowдчикки, пружинки)	2 раза в год		

выявление зыбкости, вылучивания, 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	2 388,38
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	0,18	7 165,15
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	2 388,38
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 многоквартирного дома:			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
проверка вентиляции	1 раз в год	0,92	36 621,89
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)		
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	1,20	47 767,68
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год		
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, 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	0,27	10 747,73
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 вытежек	1 раз в месяц		
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	1,30	51 748,32
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 (насосы, штыковые вентиляторы и др.), 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	1,14	45 379,30

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		по необходимости	
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного 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)		1 раз в год	0,47
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению		365 дней в год	18 709,01
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования			
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
обработка дезинфицирующими средствами			
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	апрель-декабрь		
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	301 раз в год	2,03	80 806,99
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	156 раз в год		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	9 раз в год	0,55	21 893,52
мытьё окон	12 раз в год	0,16	6 369,02
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,01	398,06
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,62	24 679,97
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, выными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	1 раз в год	0,51	20 301,26
санивание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см			
очистка придомовой территории от снега нанесенного проносахождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	1,87	74 437,97
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		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
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	2,09	83 195,38
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 аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	372 985,97
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	54 136,70
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории			
уборка снега с дорог	по необходимости	0,07	2 786,45
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 3317,2 м² общей площади		3 317,20	26,35
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)			1 048 898,63
5.1 Ремонт инженерных сетей			
		ед. изм	кол-во
		сумма	

Январь								
Замена з/а по ХВС в кв.39 (кран шаровый d-15)			шт	1,00				1 897,01
Март								
Замена прокладок при ромывке и опрессовке ВВП			шт	26,00				10 345,15
Апрель								
Замена з/а по ГВС и ХВС кв.58 (кран шаровый d-15)			шт	2,00				1 416,43
Июнь								
Промывка и опрессовка СО (замена прокладок)			шт	1				1 071,05
Сентябрь								
Установка воздушника на радиаторе в кв.49			шт	1,00				775,74
Декабрь								
Установка сбросника по отоплению в подвале			шт	1,00				1 356,03
Ремонтные работы по отоплению в кв.3, 11 (труба ВГПР 15x2.8, стон в сборе Д115)			м	3				2 066,78
							СУММА	18 928,19
5.2 Ремонт электрических сетей								
Январь			сл. взм		кол-во			СУММА
Замена светильника (Светильник серии "Интеллект")			шт		2			2 664,37
Февраль								
Замена светильника			шт		1			1 338,15
Апрель								
Замена светильника св/д			шт		2			3 158,99
Ноябрь								
Замена прожекторов			шт		1			3 521,87
							СУММА	10 683,38
5.3 Ремонт конструктивных элементов								
Март			сл. взм		кол-во			СУММА
Установка металлической решетки на проход			шт		1			2 953,55
Апрель								
Ремонт кровли кв.17			м2		12,00			20 046,10
Ремонт парапета			м2		0,80			1 177,41
Июнь								
Ремонт кровли			м2		35,00			160 972,00
Сентябрь								
Ремонт кровли кв.35			м2		20,00			44 309,69
							СУММА	229 458,75
5.4 Благоустройство								
			сл. взм		кол-во			СУММА
							СУММА	0,00
ИТОГО (согласно смет)								259 070,32

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 3317,2 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2022 по 31.12.2022)	Итого (с 01.07.2022 по 31.12.2022) с 3317,2 м.кв. (руб)	Итого (с 01.01.2022 по 31.12.2022) с 3317,2 м.кв. (руб)
Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.					
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу) для свечения	1,38	27 466,42	1,43	28 461,58	55 928,00
Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	1,38	20543,55	1,43	23907,99	44 451,54
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,08	1 592,26	0,08	1 592,26	3 184,52
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,3	5 970,96	0,31	6 169,99	12 140,95
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3317,2 м ² общей площади	1,76	28 106,77	1,82	31 670,24	59 777,01
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3317,2 м ² общей площади	3 317,20				
Итого за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму					1 367 745,96

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

(один миллион триста шестьдесят семь тысяч семьсот сорок пять рублей 96 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: Директор ООО "СК "Ваш дом" И.В. Юлдашева
М.П. _____

Заказчик: Председатель МКД Д.Ю. Чупров