

Годовой акт за 2023 год.

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

г. Сосногорск

от 31 января 2024 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Комсомольская, дом №2Б
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Киреева Владимира Владимировича

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

являющегося собственником квартиры № 6, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №2 общего собрания МКД от 16.06.2015 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 Юлашевой Инны Владимировны

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующий 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 01.04.2016 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2Б,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Комсомольская:

№ п/п	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с		Итого (с		Итого сумма в год с 1384,4 м. кв. (руб)
		01.01.2023 по 30.06.2023)	30.06.2023 по 31.12.2023)	01.01.2023 по 30.06.2023)	31.12.2023)	
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 вокруг здания проектным параметрам						
<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>						
1. признаков неравномерной осадки фундамента						
2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщелачивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами						
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.						
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:						
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений						
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы						
контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.						
уборка подвала от мусора						

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 долевой частью здания и стенами	2 раза в год	0,29	2 408,86	0,32	2 658,05				5 066,91
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 перекрýтий 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,13	1 079,83	0,14	1 162,90				2 242,73
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) перекрýтий 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 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 перекрýтий и покрытий	2 раза в год	0,07	581,45	0,08	664,51				1 245,96
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, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год								
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,43	3 571,75	0,48	3 987,07				7 558,82
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости								
проверка и при необходимости очистка 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 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 пролетах в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,06	498,38	0,07	581,45				1 079,83
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								
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	0,29	2 408,86	0,32	2 658,05				5 066,91
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год								
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowодчики, 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, перекрываниями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,07	581,45	0,08	664,51				1 245,96

1.10. Работы, выполняемые в целях надлежашего 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	0,13	1 079,83	0,14	1 162,90	2 242,73			
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежашего 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	0,07	581,45	0,08	664,51	1 245,96			
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 надлежашего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме									
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:									
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	1,11	9 220,10	1,24	10 299,94	19 520,04			
проверка вентканалов	3 раза в год								
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежашего 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)	0,23	1 910,47	0,26	2 159,66	4 070,13			
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю								
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год								
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежашего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме									
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	0,29	2 408,86	0,32	2 658,05	5 066,91			
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 вытяжек	1 раз в месяц								
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежашего 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	1,85	15 366,84	2,06	17 111,18	32 478,02			
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 надлежашего содержания электрооборудования в многоквартирном доме									
проверка заземления оболочки электрокабеля, 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	1,51	12 542,66	1,68	13 954,75	26 497,41			
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	12 раз в год								
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 газового оборудования, систем 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	0,59	4 900,78	0,66	5 482,22	10 383,00		
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									
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме									
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:									
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж		301 раз в год	1,75	14 536,20	1,95	16 197,48	30 733,68		
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж		156 раз в год							
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж		9 раз в год	0,39	3 239,50	0,43	3 571,75	6 811,25		
влажная протирка полозников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек		12 раз в год	0,23	1 910,47	0,26	2 159,66	4 070,13		
мытьё окон		1 раз в год	0,01	83,06	0,01	83,06	166,12		
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		по необходимости	0,73	6 063,67	0,81	6 728,18	12 791,85		
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		по необходимости	0,51	4 236,26	0,57	4 734,65	8 970,91		
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									
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности 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	0,61	5 066,90	0,68	5 648,35	10 715,25		
очистка от мусора урн, 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 урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома		151 раз в год	0,79	6 562,06	0,89	7 392,70	13 954,76		
уборка газонов		151 раз в год							
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		151 раз в год							
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнении заявок населения.									
оперативно-диспетчерской обслуживанием (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)		365 дней в год (круглосуточно)	11,45	95 108,28	12,75	105 906,60	201 014,88		
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ		365 дней в год (круглосуточно)	1,66	13 788,62	1,85	15 366,84	29 155,46		
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории									
уборка снега с дорог		по необходимости	0,16	1 329,02	0,18	1 495,15	2 824,17		
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1384,4 м² общей площади			1 384,40	25,94	215 468,00	28,90	455 822,94		
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)									
текущий ремонт (согласно смет)									
5.1 Ремонт инженерных сетей		ед. изм	кол-во	сумма					
Май									
Замена 3/а по ХВС, ГВС в кв. 1, подвале		шт	3	1737,02					
Июль									

Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	12 122,06
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	1 616,62
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	0,00
Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за 1 ккал	0,00
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1384,4 м² общей площади	1 384,40		13 738,68
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1384,4 м² общей площади			639 753,42

2. Всего за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

639 753,42 (шестьсот тридцать девять тысяч семьсот пятьдесят три рубля 42 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.



Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом" Е.С. Мелехин
 Подписи Сторон: _____

Заказчик: Председатель МКД В.В. Киреев