

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, 6 микрорайон, дом №26а

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Алексеевой Юлии Сергеевны

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

являющегося собственником квартиры № - 112 , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 2 общего собрания МКД от 11.08.2022 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 Мелехина Евгения Сергеевича

(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 предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № б/н от 11.08.2022 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №26а,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 10594,2 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 крыш) и ненесущих 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	0,08	10 170,43
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>			
	1.признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	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		
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>				

	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений .	2 раза в год	0,19	24 154,78
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков	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		
<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 цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,31	39 410,42
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год		
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>				
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,11	13 984,34
	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		
	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 колонн и столбов многоквартирного дома:</b>				
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,05	6 356,52
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными железобетонными колоннами	2 раза в год		
	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	2 раза в год		
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий 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	0,05	6 356,52
	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		
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</b>				
	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,34	43 224,34
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений 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		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
	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		
<b>1.8. 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	0,05	6 356,52
	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 штукатурного слоя косоуров	2 раза в год		
	поверка состояния поверхностного слоя полов	2 раза в год		
<b>1.9. 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	0,30	38 139,12
	контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
	контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год		
	контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год		
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>				
	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	7 627,82
<b>1.11. 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	0,26	33 053,90
<b>1.12. 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	0,05	6 356,52
	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 теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,94	119 502,58
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
	проверка вентканалов	3 раза 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)	0,90	114 417,36
	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		
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b>				
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в год		

	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,05	6 356,52
	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 штукатурного слоя косяков	2 раза в год		
	проверка состояния поверхностного слоя полов	2 раза в год		
<b>1.9. 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	0,30	38 139,12
	контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
	контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год		
	контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год		
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>				
	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	7 627,82
<b>1.11. 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	0,26	33 053,90
<b>1.12. 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	0,05	6 356,52
	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 теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,94	119 502,58
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
	проверка вентканалов	3 раза 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)	0,90	114 417,36
	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		
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b>				
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в год		

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,07	8 899,13
мытьё окон	1 раз в год	0,01	1 271,30
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,74	94 076,50
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,32	40 681,73

**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:**

двигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	1,80	228 834,72
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		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, 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	1,80	228 834,72
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		
уборка газонов	151 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		

**3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**

осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01	1 271,30
---	--------------	------	----------

**3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.**

оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома )	365 дней в год (круглосуточно)	9,69	1 231 893,58
---	--------------------------------	------	--------------

**4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории**

уборка снега с дорог	по необходимости	0,10	12 713,04
----------------------	------------------	------	-----------

<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади</b>	<b>10 594,20</b>	<b>31,71</b>	<b>4 031 304,98</b>
---	------------------	--------------	---------------------

**5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)**

текущий ремонт (согласно смет)				
5.1	Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Январь</i>			
	Установка сбросника в подвале	шт	1	718,4
	<i>Февраль</i>			
	Замена з/а по г/х воде в кв.20,153	шт	3	2563,92
	<i>Апрель</i>			
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.60,158	шт	2	1436,23
	<i>Май</i>			
	Промывка и опресовка ВВП (замена прокладок д150,д80)	шт/шт	46/10	25645,21
	Изоляция ВВП	м2/м2	25/180	70749,2
	Ремонт системы отопления ( радиаторов в кв.10,74,85,109)	шт	4	1637,69
	<i>Июнь</i>			
	Промывка и опресовка СО (замена прокладок)	шт	6	2490,25

	Замена з/а по ХВС в кв.127, установка сгона на СО в кв.152	шт/шт	1/2	2692,41
	<i>Август</i>			
	Изоляция теплового узла	м2	8	4 655,23
	Ремонт водоподогревателя (замена прокладок)	шт	28	14 879,28
	<i>Сентябрь</i>			
	Замена водоразборного крана в кв.99	шт	1	1 159,52
	Замена крана Маевского на батарее в кв.36	шт	1	400,06
	Замена сгонов на радиаторов отопления в кв.22,175	шт	2	843,47
	Замена з/а по отоплению в подвале	шт	204	380 672,60
	<i>Ноябрь</i>			
	Замена з/а по ГВС в кв.166	шт	1	801,52
	Замена радиаторов отопления в кв.14,114	шт	2	22 024,77
	<i>Декабрь</i>			
	Замена сгона в подвале по ХВС	шт	1	633,13
			<b>СУММА</b>	<b>534002,89</b>
<b>5.2</b>	<b>Ремонт электрических сетей</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	<b>сумма</b>
	<i>Январь</i>			
	Замена прожектора 4 под. (вышка 1,5 часа)	шт	1	11994,19
	<i>Апрель</i>			
	Замена светильника	шт	1	1693,66
	<i>Июнь</i>			
	Замена светильника	шт	1	2860,27
	Переустановка фотореле 4 под.	шт	1	1795,70
	<i>Август</i>			
	Замена автомата в кв.133	шт	1	2 184,13
	<i>Сентябрь</i>			
	Замена прожектора (вышка)	шт	1	5 276,95
	<i>Октябрь</i>			
	Освещение чердака	м	1	613,63
	<i>Декабрь</i>			
	Ремонт уличного освещения	м	4	6 244,65
			<b>СУММА</b>	<b>32663,18</b>
<b>5.3</b>	<b>Ремонт сетей газоснабжения</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	<b>сумма</b>
			<b>СУММА</b>	<b>0,00</b>
<b>5.4</b>	<b>Ремонт лифтов</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	<b>сумма</b>



**4 878 862,15 (четыре миллиона восемьсот семьдесят восемь тысяч восемьсот шестьдесят два рубля 15 копеек) рублей**


(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: Директор ООО "СК "Ваш дом"  Е.С. Мелехин

Заказчик: Председатель совета МКД  Ю.С. Алексеева

