

**Годовой акт за 2022 год.**  
**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

от 31 января 2023 г.

г. Сосногорск

**Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №25**

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:

**ОТСУСТВУЕТ**

(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 Юлиановой Ирины Владимировны  
 (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 представлены 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 №25, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	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) (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2022 по 31.12.2022)	Итого в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2022 по 31.12.2022)	Итого сумма в год с м. кв. (руб)
<b>1. Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок,</b>						
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>						
1.1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам						
1.1.2. Проверка технического состояния отдельных частей конструкций с выявлением:						
1. Признаков неравномерной осадки фундамента						
2. коррозии арматуры, ржавления, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами						
3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.						
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>						
1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.						
2. контроль за состоянием помещений подвалов, входов в подвалы и приямков						
3. контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.						
4. уборка подвала от мусора						
<b>1.3. Работы, выполняемые для поддержания содержания стен многоквартирного дома:</b>						
1. 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		0,34		21 284,75		43 821,54
2 раза в год		0,09		5 634,20		11 894,42
2 раза в год		0,21		13 146,46		26 918,94
2 раза в год		0,22		13 772,48		27 544,96
2 раза в год		0,36		22 536,79		45 073,58

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних пересечений стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей	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					
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	0,12	7 512,26	0,13	8 138,29	15 650,55
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, агдезии 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 перпендикуляра	2 раза в год					
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	0,06	3 756,13	0,06	3 756,13	7 512,26
контроль состояния металлических 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					
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 монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,06	3 756,13	0,06	3 756,13	7 512,26
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>						
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год					
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов, водпримных воронок внутреннего водостока	2 раза в год					
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,37	23 162,81	0,39	24 414,86	47 577,67
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	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					
<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					
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	0,06	3 756,13	0,06	3 756,13	7 512,26
проверка состояния штукатурного слоя коридоров	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					
контроль состояния и работоспособности подоконника и его отдельных элементов, водоотведения с подоконника (домовые знаки и т.д.)	по необходимости					
контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год	0,33	20 658,73	0,35	21 910,77	42 569,50
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (двопачки, пружины)	2 раза в год					
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>						
выявление выбоин, 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	0,07	4 382,15	0,07	4 382,15	8 764,30
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>						
проверка состояния внутренних отделок. 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	0,28	17 528,62	0,30	18 780,66	36 309,28
<b>1.12. 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					
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,06	3 756,13	0,06	3 756,13	7 512,26
<b>2. Работы, выполняемые в целях 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					

		по необходимости	1,03	64 480,27	1,10	68 862,42	133 342,69
		1 раз в год					
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах							
проверка вентиляторов							
<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 (я по необходимости)					
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования		1 раз в неделю	0,98	61 350,16	1,05	65 732,31	127 082,47
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					
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	0,82	51 333,80	0,87	54 463,91	105 797,71
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 выгребов, внутреннего водостока		1 раз в месяц					
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообеспечения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</b>							
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления		1 раз в год	3,47	217 229,63	3,70	231 628,14	448 857,77
улучшение воздуха из системы отопления		по необходимости					
промывка централизованных систем теплообеспечения для удаления накипно-коррозионных отложений		1 раз в год					
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>							
проверка заземления оболочки электрокабели, оборудования (линии, шитовые 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	0,96	60 098,11	1,02	63 854,24	123 952,35
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, очистки клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		по необходимости					
<b>2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования фасадного и внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газраспределение Сыктывкар"</b>							
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)		1 раз в год	0,37	23 162,81	0,39	24 414,86	47 577,67
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения аварийных работ по их устранению		365 дней в год					
Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования							
<b>2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>							
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"		2 раза в месяц					
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"		365 дней в год					
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "ИКС "Север"		1 раз в год	6,77	423 816,89	6,77	423 816,89	847 633,78
Ежегодное страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"		1 раз в год					
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>							
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>							
мытьё лифтов		56 раз в год	0,01	626,02	0,01	626,02	1 252,04
подметание кабин лифтов с применением средств		301 раз в год	0,05	3 130,11	0,05	3 130,11	6 260,22
обработка дезинфицирующими средствами		апрель-декабрь					
важное подметание лестничных клеток 1-2 этаж		301 раз в год	2,94	184 050,47	3,14	196 570,91	380 621,38
важное подметание лестничных клеток 3-9 этаж		156 раз в год					
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж		9 раз в год	0,80	50 081,76	0,85	53 211,87	103 293,63

12 раз в год	0,07	4 382,15	0,07	4 382,15	0,07	4 382,15	8 764,30
4 раза в год	0,81	50 707,78	0,86	53 837,89	0,86	53 837,89	104 545,67
1 раз в год	0,35	21 910,77	0,37	23 162,81	0,37	23 162,81	45 073,58
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также работами по содержанию элементов благоустройства и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>							
очистка пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоем свыше 5 см	по необходимости						
сдвигание свесивающего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости						
очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости						
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости						
очистка от мусора ури, 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						
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>							
уборка придомовой территории	151 раз в год						
очистка от мусора ури, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год						
уборка тротуаров	151 раз в год						
уборка газонов	151 раз в год						
<b>3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>							
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01	626,02	0,01	626,02	1 252,04	
<b>3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>							
оперативно-диспетчерской обслуживанию (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	10,58	662 331,28	11,29	706 778,84	1 369 110,12	
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,57	98 285,45	1,67	104 545,67	202 831,12	
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>							
уборка снега с дорог	по необходимости	0,10	6 260,22	0,11	6 886,24	13 146,46	
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 10433,7 м² общей площади</b>							
		<b>10 433,70</b>	<b>2 357 598,82</b>	<b>39,67</b>	<b>2 483 429,24</b>	<b>4 841 028,06</b>	
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>							
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>							
<b>Январь</b>							
Перенос насоса в двале 3 подъезд (кран д25, труба ВГПР 25х2,8 мм)	шт/м	1/1				2 328,19	
Ремонтные работы по стояку ХВС кв. 144 (кран д32, кран д15,	шт	1				3 039,21	
Замена запорной арматуры по ХВС кв 5,20,170 (кран д 15)	шт	3				3 331,85	
<b>Февраль</b>							
Установка насоса в подвале 4 подъезд	шт	1				44 052,68	
Замена з/а по ХВС ГВС кв.20,пердк	шт	2				1 416,44	
Замена канализ. трубы и элементов канализации в подвале	м	18,5				37 384,11	
Ремонтные работы по отоплению в кв.74	шт	1				3 547,88	
<b>Апрель</b>							
Замена прокладок при промывке и опрессовке ВВП	шт	32				12 927,15	
<b>Июль</b>							
Промывка и опрессовка СО (замена шарового крана Д=15)	шт	1				708,21	
<b>Август</b>							
Замена з/а по ГВС кв.42,43	шт	2				10 552,24	
Замена участка канализации в лифтовой 2 пол.	м2	1				1 484,56	
<b>Сентябрь</b>							
Замена з/а поХВС кв.5	шт	1				1 338,49	
Замена крана на батарее в кв.35	шт	1				861,52	

		шт	2			1 571,03
		СУММА				124 543,56
<b>5.2 Ремонт электрических сетей</b>						
<b>Январь</b>		ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО			СУММА
Подключение пилоса к электросети (кабель АВВГ 2*2,5)		м	7			2 387,10
<b>Февраль</b>						
Подключение пилоса к электросети		шт	1			5 088,38
<b>Март</b>						
Освещение подвала (Кабель АВВГ 2*2,5, Кабель ВВГ 3*1,5.)		м	13,00			5 479,36
<b>Май</b>						
Замена светильника		шт	1			1 579,76
<b>Сентябрь</b>						
Замена прожектора 2,4,5		шт	3			10 466,15
<b>Октябрь</b>						
Замена участка канализации в кв.119		м	0,25			673,38
		СУММА				25 674,13
<b>5.3 Ремонт газового оборудования</b>						
		ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО			СУММА
<b>5.3 Ремонт лифтов</b>						
		ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО			СУММА
						0,00
						СУММА
<b>5.4 Ремонт конструктивных элементов</b>						
<b>Май</b>		ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО			СУММА
Ремонт кровли кв.177 ( 5 под.)		м2	36,00			43 388,23
<b>Июль</b>						
Ремонт кровли кв.177,178,104,107,34,35		м2	80			130 051,11
Ремонт отмостки		м2	4,10			8 939,60
<b>Август</b>						
Замена оконного стекла		м2	1,60			1 750,16
Ремонт кровли кв.106		м2	4			6 548,75
Ремонт меж панельных швов кв.7,1,177		м2	9			8 254,87
<b>Сентябрь</b>						
Ремонт кровли кв.106		шт	1			1 214,36
<b>Октябрь</b>						
Замена фотореле 2 под.		шт	1			44 294,07
		СУММА				244 441,15
<b>5.5 Благоустройство</b>						
<b>Июнь</b>		ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО			СУММА
Асфальтирование тротуара		м2	158			315 004,91
<b>Июль</b>						
Поиск травы на придомовой территории		раз	1			1 958,01
		СУММА				316 962,92
		Итого (согласно смет)				711 621,76
						6 680 906,71

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 10433,7 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2022 по 31.12.2022)	Итого в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2022 по 31.12.2022)	Итого сумма в год с 10433,7 м.кв. (руб)
Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.					
Электросиêuергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	2,52	157 757,54	2,62	164 017,76	321 775,30
Электросиêuергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	2,52	54 538,84	2,62	54 857,78	109 396,62
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,11	6 886,24	0,12	7 512,26	14 398,50
Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,43	26 918,95	0,46	28 797,01	55 715,96
<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 10433,7 м<sup>2</sup> общей площади</b>	<b>3,06</b>	<b>88 344,03</b>	<b>3,20</b>	<b>91 167,05</b>	<b>179 511,08</b>
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 10433,7 м<sup>2</sup> общей площади</b>					<b>5 732 160,90</b>

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

(пять миллионов семьсот тридцать две тысячи сто шестьдесят рублей 90 копеек)  
(протяжкая)

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"  
 М.П.

Заказчик: Отсутствует

Подписи Сторон:

И.В. Юлданова