

**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, ул. 40 Лет Октября, дом №26а**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

**именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:**

**председателя совета многоквартирного дома Смирновой Елены Аркадьевны**

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

**являющегося собственником квартиры № - 5, 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 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)

**действующего на основании Устава,**

(указывается организационный 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 № 6/н от 01.08.2015 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, ул. 40 Лет Октября:

№ 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) с 1842,9 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 1842,9 м.кв. (руб)	Итого суммы в год с 1842,9 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, внутренних отделки, полов) многоквартирного дома</b>						
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех входов фундаментов:</b>						
	2 раза в год					
	2 раза в год	0,28	3 096,07	0,30	3 317,22	6 413,29
	2 раза в год					
	2 раза в год					
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>						
	2 раза в год					
	2 раза в год	0,07	774,02	0,07	774,02	1 548,04
	1 раз в неделю					

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой частью здания и стенами	2 раза в год	0,40	4 422,96	0,43	4 754,68	9 177,64
	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					
	2 раза в год	0,27	2 985,50	0,29	3 206,65	6 192,15
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 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	0,26	2 874,92	0,28	3 096,07	5 970,99
	2 раза в год					
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов дрессины около сучков и трещин в стыках на плоскости свайвания	2 раза в год	0,49	5 418,13	0,52	5 749,85	11 167,98
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</b>						
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год					
	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, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год					
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год					
проверка и при необходимости очистка кровли 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>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:</b>						
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надлежности крепления ограждений, выбоина и сколов в ступенях	2 раза в год					
	2 раза в год	0,27	2 985,50	0,29	3 206,65	6 192,15
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отслоения и коррозии арматур, нарушения связей в отдельных проступах 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					
	по необходимости					
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год	0,28	3 096,07	0,30	3 317,22	6 413,29
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, поджых и козырьках	2 раза в год					
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подъездах и над балконами	2 раза в год					
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дводучки, пружины)	2 раза в год					
<b>1.9. 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 проколения различных трубопроводов	2 раза в год	0,27	2 985,50	0,29	3 206,65	6 192,15
	2 раза в год					
<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	0,29	3 206,65	0,31	3 427,79	6 634,44
	по необходимости					
<b>1.11. 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	0,29	3 206,65	0,31	3 427,79	6 634,44
	по необходимости					
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.						
<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 по необходимости	0,29	3 206,65	0,31	3 427,79	6 634,44			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	1 раз 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)	0,16	1 769,18	0,17	1 879,76	3 648,94			
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								
<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, 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	0,16	1 769,18	0,17	1 879,76	3 648,94			
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								
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (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 по необходимости	0,59	6 523,87	0,63	6 966,16	13 490,03			
удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год								
промывка централизованных систем теплоснабжения 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 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	1,03	11 389,12	1,10	12 163,14	23 552,26			
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								
<b>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"</b>									
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование) при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	0,50	5 528,70	0,53	5 860,42	11 389,12			
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней 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>									
обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь	2,05	22 667,67	2,18	24 105,13	46 772,80			
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год								
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год								
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,42	4 644,11	0,45	4 975,83	9 619,94			
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,25	2 764,35	0,27	2 985,50	5 749,85			
мытье окон	1 раз в год	0,01	110,57	0,01	110,57	221,14			
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,53	5 860,42	0,56	6 192,14	12 052,56			

		1 раз в год	0,49	5 418,13	0,52	5 749,85	11 167,98
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме							
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, выноса мусора, обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>							
	свагание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	0,46	5 086,40	0,49	5 418,13	10 504,53
	очистка придомовой территории от снега нанесенного 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, 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 урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	0,49	5 418,13	0,52	5 749,85	11 167,98
	уборка газонов	151 раз в год					
	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, выполнении заявок населения.</b>							
	оперативно-аналитической обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома )	365 дней в год (круглосуточно)	10,80	119 419,92	11,49	127 049,53	246 469,45
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,57	17 360,12	1,67	18 465,86	35 825,98
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>							
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,12	1 326,89	0,13	1 437,46	2 764,35
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1842,9 м² общей площади</b>			<b>23,09</b>	<b>255 315,38</b>	<b>24,59</b>	<b>271 901,47</b>	<b>527 216,85</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>							
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>							
	<i>Сентябрь</i>	ед. изм	кол-во	сумма			
	Замена стона по отоплению в подвале	шт	1	796,88			
	Замена з/а на радиаторе отопления в кв.9	шт	2	776,74			
	<i>Декабрь</i>						
	Замена прокладок в тепловом узле (Д180)	шт	2	817,50			
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.5 (кран Д15)	шт	2	1571,03			
		<b>СУММА</b>		<b>3962,15</b>			
<b>5.2 Ремонт электрических сетей</b>							
	<i>Апрель</i>	ед. изм	кол-во	сумма			
	Замена светильника 1 подъезд	шт	1	1370,83			
	<i>Октябрь</i>						
	Замена светильника	шт	1	1661,77			
	<i>Декабрь</i>						
	Замена прожектора 1 под.	шт	1,00	3677,87			
		<b>СУММА</b>		<b>6710,47</b>			
<b>5.3 Ремонт конструктивных элементов</b>							
		ед. изм	кол-во	сумма			
		<b>СУММА</b>		<b>0,00</b>			

5.4	Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма	
	Июль				
	Повое графы на придомовой территории	раз	1,00	1958,01	
		СУММА		1958,01	
ИТОГО (согласно смет)				12 630,63	
6.	ТЭТ	Периодичность	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 1842,9 м.кв. (руб)	Итого сумма в год с 1842,9 м.кв. (руб)
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)	365 дней в год (круглосуточно)	1,69	18 687,01	38 811,48
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	365 дней в год (круглосуточно)	1,69	3 784,53	6 282,61
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,14	1 548,04	3 206,65
	Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,56	6 192,14	12 826,58
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1842,9м² общей площади	1 842,90	2,39	11 524,71	22 315,84
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1842,9 м² общей площади				562 163,32	

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

(пятьсот шестьдесят две тысячи сто шестьдесят три рубля 32 копейки)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

6

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

Подписи Сторон:

Заказчик: **Компания "Ваш дом"**

Е.А. Смирнова