

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. 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 договорность, 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 реквизиты документа)

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 01.04.2016 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		Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с		Итого (с		
		01.01.2022 по 30.06.2022)	30.06.2022) с 01.07.2022 по 30.06.2022)	01.01.2022 по 30.06.2022)	30.06.2022) с 01.07.2022 по 30.06.2022)	01.07.2022 по 31.12.2022)	31.12.2022)	01.07.2022 по 31.12.2022)	31.12.2022) с 01.07.2022 по 31.12.2022)	
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 (вертолетов, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома										
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:										
1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам										
2. Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выделением:										
1. признаков неравномерной осадки фундамента										
2. коррозии арматуры, расслаивания, трещины, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами										
3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.										
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:										
1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений										
2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы										
3. контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.										
4. уборка подвала от мусора										
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:										
2 раза в год										
2 раза в год										
1 раз в неделю по необходимости										
Итого сумма в год с 1384,4 м. кв. (руб)										



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	0,27	2 242,73	0,29	2 408,86	4 651,59
	2 раза в год					
выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	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	996,77	0,13	1 079,83	2 076,60
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 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 растраченной 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	0,07	581,45	0,07	581,45	1 162,90
<b>1.6. 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, 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	0,40	3 322,56	0,43	3 571,75	6 894,31
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	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 повреждении 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	498,38	0,06	498,38	996,76
проверка состояния основания, ровности пола	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					
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	0,27	2 242,73	0,29	2 408,86	4 651,59
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подшалах	2 раза в год					
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дверодержки, пружины)	2 раза в год					
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>						
выявление выбоины, 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 прохождение различных трубопроводов	2 раза в год	0,07	581,45	0,07	581,45	1 162,90
<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	0,12	996,77	0,13	1 079,83	2 076,60
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>						



проверка целостности оконных и дверных заполнения, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,07	581,45	0,07	581,45	0,07	1 162,90
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальном случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости						
<b>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b>							
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	1,04	8 638,66	1,11	9 220,10	1,11	17 858,76
проверка вентиляторов	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)	0,22	1 827,41	0,23	1 910,47	0,23	3 757,88
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю						
восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	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>							
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год						
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	0,27	2 242,73	0,29	2 408,86	0,29	4 651,59
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год						
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						
<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	1,74	14 453,14	1,85	15 366,84	1,85	29 819,98
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости						
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 оболочек электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года						
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года						
замена ламп	по необходимости	1,42	11 795,09	1,51	12 542,66	1,51	24 337,75
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 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 относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"</b>							
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,55	4 568,52	0,59	4 900,78	0,59	9 469,30
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							
<b>3. Работы и услуги по содержанию общего имущества, входящих в состав 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	1,64	13 622,50	1,75	14 536,20	1,75	28 158,70
мыльное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год						
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год						
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,37	3 073,37	0,39	3 239,50	0,39	6 312,87



12 раз в год	0,22	1 827,41	0,23	1 910,47	3 737,88
1 раз в год	0,01	83,06	0,01	83,06	166,12
4 раза в год	0,69	5 731,42	0,73	6 063,67	11 795,09
1 раз в год	0,48	3 987,07	0,51	4 236,26	8 223,33
<b>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</b>					
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					
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома по необходимости					
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд 150 раз в год					
уборка газонов 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					
уборка газонов 151 раз в год					
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд 151 раз в год					
<b>3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения.</b>					
оперативно-диспетчерской обслуживанию (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома) 365 дней в год (круглосуточно) 10,75 89 293,80 11,45 95 108,28 184 402,08					
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ 365 дней в год (круглосуточно) 1,56 12 957,98 1,66 13 788,62 26 746,60					
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>					
уборка снега с дорог по необходимости 0,15 1 245,96 0,16 1 329,02 2 574,98					
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1384,4 м² общей площадью</b>					
<b>1 384,40 24,37 202 427,00 25,94 215 468,00 417 895,00</b>					
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>					
<b>текущий ремонт (согласно смет)</b>					
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>					
Июль ед. взм кол-во сумма					
Промывка и опрессовка СО (замена крана шарового д-15) шт 1 708,21					
Июль м 1,5 1981,28					
Замена участка трубы по ГВС в подвале СУММА 2689,49					
<b>5.2 Ремонт сетей газоснабжения</b>					
<b>5.3 Ремонт электрических сетей</b>					
Май ед. взм кол-во сумма					
Замена свистильника шт 1 1579,48					
СУММА 1579,48					
<b>5.4 Ремонт конструктивных элементов</b>					
Август ед. взм кол-во сумма					
Ремонт кровли кв.30 м2 24 48189,09					
Ремонт фасада кв.30 м2 9 23374,26					
Услуги автомашины (ремонт фасада) час 8 9 600,00					
СУММА 81163,35					



