

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. Зои Космодемьянской, дом №2В

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Савиновской Светланы Дмитриевны

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

являющегося собственником квартиры № -1, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 01 общего собрания МКД от 30.05.2023 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**

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 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Зои Космодемьянской:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2023 по 31.05.2023)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.06.2023 по 31.12.2023)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 3179,5 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих 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	2 раза в год	0,11	0,12	4 419,51
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:				
	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			
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:					
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	0,33	0,37	13 481,08
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы	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			
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 цокольной частью здания и стенами	2 раза в год	0,33	0,37	13 481,08
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год			

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	0,91	1,01	36 945,79
проверка вентканалов, дымоходов	3 раза в год			
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего 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)	0,25	0,28	10 206,20
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 надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), 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	0,29	0,32	11 732,36
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			
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 надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме				
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	1,64	1,83	66 801,30
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 надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме				
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	1,18	1,31	47 915,07
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			
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 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	0,77	1,23	39 616,57
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению				
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования				
3. Работы и услуги по содержанию 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	2,06	2,29	83 716,24
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год			
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,52	0,58	21 175,47
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,17	0,19	6 931,31
мытьё окон	1 раз в год	0,01	0,01	381,54
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,72	0,80	29 251,40
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,37	0,41	15 007,24

		СУММА		0,00
5.4	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Май</i>			
	Промазка трещин шифера на кровле, ремонт примыканий к оголовкам	м	8	14 435,15
	Отчет тобследования конструктивных элементов для кап ремонта	отчет	1	7 495,28
	<i>Июль</i>			
	Заделка штробы в кв.6	м2	0,5	243,14
	<i>Август</i>			
	Ремонт отмостки	м2	131,35	323 556,24
			СУММА	345 729,81
5.5	Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Май</i>			
	Установка забора б под.	м	8	2 296,13
	<i>Июль</i>			
	Покос травы на придомовой территории	раз	1	2 261,33
	<i>Октябрь</i>			
	Установка скамейки 1 под	шт	1	10 219,24
	Вывоз крупногабаритного мусора	м3	4	3 135,00
			СУММА	17 911,70
ИТОГО (согласно смет)				384 184,41
6.	Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2023 по 30.12.2023) (руб)
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	43 642,34
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	5 447,83
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	2 760,66
	Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за Гкал	8 052,18
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3179,5 м² общей площади	3 179,50		59 903,01
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3179,5 м² общей площади				1 491 828,12

1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,10	0,11	4 037,97	
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				
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома					
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,10	0,11	4 037,97	
выявление увлажнения и гнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год				
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,68	0,76	27 725,24	
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, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год				
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год				
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	по необходимости				
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				
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	0,06	0,07	2 511,81	
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 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	0,32	0,36	13 099,54	
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				
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год				
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, 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, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,06	0,07	2 511,81	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего 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	0,19	0,21	7 694,39	
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего 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	0,06	0,07	2 511,81	
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 надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:					
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год				

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:

сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	0,78	2,09	58 916,14
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	1,13	2,43	72 047,47
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, 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			

3.5. 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)	9,37	10,89	391 332,86
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	1,52	55 450,48

4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории

уборка снега с дорог	по необходимости	0,05	0,18	4 801,05
----------------------	------------------	------	------	----------

Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 3179,5 м² общей площади **3 179,50** **23,92** **29,99** **1 047 740,70**

5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)

текущий ремонт (согласно смет)				
5.1 Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма	
<i>Июнь</i>				
Замена з/а по ХВС в кв.52	шт	1	725,94	
<i>Июль</i>				
Замена трубы отопления в кв.32	м	2	1 988,59	
<i>Август</i>				
Изоляция ТУ	м2	8	4 655,23	
<i>Ноябрь</i>				
Замена з/а по ХВС по стояку кв.44	шт	1	2 327,53	
			СУММА	9 697,29
5.2 Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма	
<i>Март</i>				
Замена светильника	шт	1	1 693,66	
Замена прожектора 2 под.	шт	1	3 606,21	
<i>Май</i>				
Замена светильника, клемм	шт	2	3 826,22	
<i>Ноябрь</i>				
Замена светильника	шт	1	1 719,52	
			СУММА	10 845,61
5.3 Ремонт сетей газоснабжения	ед. изм	кол-во	сумма	

