

Акз СК Ваш дом

Годовой акт за 2021 год.

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Сосногорск

от 31 января 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №13

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Гавришина Николая Александровича

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

являющегося собственником квартиры № 93, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании: Протокола № 1 общего собрания МКД от 13.06.2017 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 Котляровой Ольги Ивановны,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующая на основании Устава.

(указывается правоустанавливающий 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 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №13, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2021 по 31.12.2021)	Итого (с 01.01.2021 по 31.12.2021) с 4540,5 м.кв (руб)
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам				
<i>Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выявлением:</i>				
1	применков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
2	коррозии арматуры, расслаивания, трещины, выщелачивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,11	5 993,46
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента.	2 раза в год		
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалом:				
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений				
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы				
контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.				
уборка подвала от мусора				
			0,34	18 525,24
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				
выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен				
			0,31	16 890,66

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			
выявление налочки, характера и величины трещин и в местах примыкания к стенам, отклонения защитного слоя бетона и отложения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,10		5 448,60
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, агента 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			
выявление увлажнения и загнивания 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	0,10		5 448,60
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:				
проверка крыши на отсутствие протечек	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	0,66		35 960,76
проверка и при необходимости очистка крыши от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год по необходимости			
проверка и при необходимости очистки крыши 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			
выявление налочки и паразитов трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отселения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступках и домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,06		3 269,16
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			
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	0,32		17 435,52
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здания, в подвалы	2 раза в год			
контроль, состояние плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (двойники, пружины)	2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок и многоквартирного дома:				
выявление заблочки, выпучивания, налочки трещин в тепле 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		3 269,16
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	0,22		11 986,92
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относимых 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		3 269,16
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			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами	по необходимости	0,92		50 127,12
проверка вентиляторов, дымоходов	1 раз в год			
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:				
проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)			
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,35		19 070,10
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта				
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме				

<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов скрытых от постоянного наблюдения (газовых труборазборных и оборудования в подвалах и каналах)</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>21 794,40</p>
<p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температура, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p>	<p>1 раз в неделю</p>	<p>0,40</p>
<p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p>	<p>1 раз в год</p>	<p></p>
<p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>по необходимости</p>	<p></p>
<p>контроль состояния и незамедлительное восстановление работоспособности элементов в случае их разгерметизации</p>	<p>1 раз в месяц</p>	<p></p>
<p>контроль состояния и незамедлительное восстановление элементов внутренней канализации, канализационных выходов</p>	<p>1 раз в месяц</p>	<p></p>
<p>2.4. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем теплонаблюдения (отопления) в многоквартирном доме</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>90 446,76</p>
<p>Удаление воздуха из системы отопления</p>	<p>по необходимости</p>	<p>1,66</p>
<p>промывка централизованных систем теплонаблюдения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>1 раз в год</p>	<p></p>
<p>2.5. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания электрооборудования в многоквартирном доме</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>64 838,34</p>
<p>проверка заземления оболочки электрооборудования, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов</p>	<p>1 раз в 3 года</p>	<p></p>
<p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</p>	<p>1 раз в 3 года</p>	<p></p>
<p>замена ламп</p>	<p>1 раз в 3 года</p>	<p></p>
<p>визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии</p>	<p>по необходимости</p>	<p>1,19</p>
<p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</p>	<p>12 раз в год</p>	<p></p>
<p>2.6. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания фасадного и интритидомового газопровода, систем интритидомового газопровода, систем интритидомового газопровода, систем интритидомового газопровода, систем интритидомового газопровода</p>	<p>по необходимости</p>	<p></p>
<p>организация проверки состояния систем интритидомового газопровода и ее отдельных элементов (диагностирование)</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>28 332,72</p>
<p>при выявлении нарушений и неисправностей интритидомового газопровода, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>0,32</p>
<p>Корректирующее аварийно-испелечерское обслуживание интритидомового газопровода</p>	<p>365 дней в год</p>	<p></p>
<p>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>апрель-декабрь</p>	<p>119 324,34</p>
<p>обработка дезинфицирующими средствами</p>	<p>301 раз в год</p>	<p>2,19</p>
<p>влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж</p>	<p>156 раз в год</p>	<p></p>
<p>влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж</p>	<p>9 раз в год</p>	<p>0,55</p>
<p>мытье лестничных площадок в мисей 1-5 этаж</p>	<p>12 раз в год</p>	<p>0,13</p>
<p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, подовен дверей, доводчиков, дверных ручек</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>0,01</p>
<p>мытье окон</p>	<p>4 раза в год</p>	<p>0,77</p>
<p>проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>0,38</p>
<p>проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>20 704,68</p>
<p>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, в иных объектах, предназначенных для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</p>	<p>по необходимости</p>	<p></p>
<p>сезонная свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см</p>	<p>по необходимости</p>	<p></p>
<p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)</p>	<p>по необходимости</p>	<p>1,82</p>
<p>очистка придомовой территории от наледи и льда</p>	<p>150 раз в год</p>	<p>99 164,52</p>
<p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома</p>	<p>150 раз в год</p>	<p></p>
<p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд</p>	<p>150 раз в год</p>	<p></p>
<p>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p>	<p>151 раз в год</p>	<p></p>
<p>уборка придомовой территории</p>	<p>151 раз в год</p>	<p>1,97</p>
<p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома</p>	<p>151 раз в год</p>	<p></p>
<p>уборка газонов</p>	<p>151 раз в год</p>	<p></p>
<p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд</p>	<p>151 раз в год</p>	<p></p>
<p>3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на интритидомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения:</p>	<p>365 дней в год (круглосуточно)</p>	<p>510 553,82</p>
<p>оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на интритидомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)</p>	<p>365 дней в год (круглосуточно)</p>	<p>9,37</p>
<p>автомобиль-фургоны "Техническая помощь" на базе ГАЗ</p>	<p>365 дней в год (круглосуточно)</p>	<p>74 100,96</p>

4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории		по необходимости		0,10		5 448,60	
уборка снега с дорог							
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4540,5 м² общей площади		40,0		26,03		1 318 270,58	
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)							
5.1 Ремонт инженерных сетей							
Февраль							
Замена 3/4 по ХВС в кв. 76,79 (кран шар.15)	шт	КОЛ-ВО	СУММА				
		2,00	1555,18				
Май							
Замена 3/4 по ХВС в кв.9 (кран шар.15)	шт	1	790,05				
Замена 3/4 на системе отопления ИПП (кран шар.15, прокладка 100)	шт	1/2	2447,36				
Замена 3/4 по отоплению в подвале по кв.4 (стоп, тройник, муфта, боченок)	шт	2	1165,61				
Июль							
Замена 3/4 по ХВС в кв.86 (кран шар.15)	шт	1	760,69				
Замена прокладок по отоплению в подвале (d=40)	шт	4	1122,11				
Проверка средств измерений: Термосчетчик КМ-5 (1 раз в 4 года)	шт	1	15984,00				
Проверка средств измерений: Комплекты термометров сопротивления платиновые КТС-Б (1 раз в 4 года)	шт	1	1998,00				
Август							
Замена 3/4 по ХВС в кв.90, подвале (кран шар.15, кран шар.25, стон15,25)	шт	2	2929,35				
Октябрь							
Замена участка канализации в подвале (подвед 1 кв. 1)	м	25	37451,39				
Замена запорной арматуры по ХВС в подвале (кран шар.15 - 3шт, кран шар.25 - 1шт, стон 25)	шт	4	4158,75				
Замена участка труб отопления в подвале (труба Ду/6х3,5, кран шаровый Ду15)	м	3	4574,29				
Ноябрь							
Ремонтные работы по отоплению в подвале (кран шаровый d25-2шт, d15-2шт, тройник d25*15-1шт)	шт	6	6634,85				
Изоляция трубопроводов ХВС и отопления	м2	30,1	68395,47				
				СУММА			
				150167,10			
5.2 Ремонт электрических сетей							
Март							
Замена светильника (Светильник серия "Интеллект")	шт	2	1929,31				
Август							
Профилактические работы в эл.щитках (автомат, шиня)	шт	1/3	4087,32				
Установка розетки в эл.щитке 1 под.	шт	1	468,52				
Сентябрь							
Замена розетки и выключателя в подвале (3 под.)	шт	2	484,03				
Замена прожектора 2 под.	шт	1	2598,38				
Услуги автолешки (Акт №32 от 15.09.2021)	час	1	1600,00				
Октябрь							
Замена электрической проводки в подвале кв 32 (кабель АВВГ 3x2,5)	м	3	1150,44				
Ноябрь							
Замена питающего кабеля кв.88	м	0,2	45,29				
Замена светильника	шт	1	1223,46				
Декабрь							
Замена светильника	шт	1	1223,46				
				СУММА			
				14810,21			
5.3 Ремонт сетей ГВС/набжения							

Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	365 дней в год (круглосуточно)	1,32	21 615,57	1,37	17 403,90	39 019,47
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,07	1 907,01	0,08	2 179,44	4 086,45
Итого: плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 4540,5 м² общей площади	4 540,50	1,39	23 522,58	1,45	19 583,34	43 105,92
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД						2 014 740,86

2. Всего за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

Два миллиона четырнадцать тысяч семьсот сорок рублей 86 копеек
(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:
[Signature] О.И. Коглярова

Исполнитель: ООО "СК "Ваш дом" _____

Заказчик: Председатель МКД _____ Н.А. Гаврюшин

*Совем дома: Шугубовская М.С.,
Вильямская Е.А.
Думан Т.И.*