

Годовой акт за 2022 год

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

г. Сосногорск

от 31 января 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина, дом №11

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Симчук Вячеслав Иванович

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

являющегося собственником квартиры № 4, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 05.12.2018 г.

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, акт, посыл)

с другой стороны, и ООО "Ваш дом", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Юлэшовой Инны 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 предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 1 от 05.12.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №11, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина:

| № п/п | Перечень работ | Периодичность | Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2022 по 31.12.2022) | Итого с 2004-5м.кв. (руб) (с 01.01.2022 по 31.12.2022) |
|---|--|---------------------------------|---|--|
| 1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балконов, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих 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 | | |
| | <i>Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выявлением:</i> | | | |
| | 1. признаков неравномерной осадки фундамента | 2 раза в год | 0,13 | 3 127,02 |
| | 2. коррозии арматуры, расслаивания, трещины, выщелачивания, 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 | | |
| | 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 по необходимости | 0,60 | 14 432,40 |
| | уборка подвала от мусора | | | |
| 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 | 7 937,82 |

| | | | |
|--|---|------------------|-----------|
| | выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен | 2 раза в год | |
| 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 | 0,13 |
| | 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 | 3 127,02 |
| | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (поэрагтия) | 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 | 0,13 |
| | выявление усадки и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скрепления | 2 раза в год | |
| 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: | | | |
| | проверка кровли на отсутствие протечек | 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 | 0,84 |
| | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | 20 205,36 |
| | 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 |
| | 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 | 1 443,24 |
| | проверка состояния основания, поверхностного слоя | 2 раза в год | |
| 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома: | | | |
| | выявление повреждений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами | 2 раза в год | |
| | контроль состояния и работоспособности подоконников, подоконных элементов, оконных откосов (домовые знаки и т.д.) | по необходимости | |
| | выявление повреждений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год | 0,32 |
| | контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здания, в подвалах и над балконами | 2 раза в год | |
| | контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (додводчики, пружины) | 2 раза в год | |
| 1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме: | | | |
| | 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 | 0,08 |
| 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 | 4 329,72 |
| 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения 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 | |
| | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | 1 443,24 |
| 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 утепленная чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год | |

| | | | | |
|---|---|----------------------------------|------|-----------|
| | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах | по необходимости | 0,84 | 20 205,36 |
| | проверка вентканалов, дымоходов | 1 раз 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) | 0,24 | 5 772,96 |
| | 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 | | |
| | 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 | 0,42 | 10 102,68 |
| | 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 вытжек | 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 | 2,52 | 60 616,08 |
| | 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 оболочек электрокабеля, оборудования, замыры сопротивлений изоляции проводов | 1 раз в 3 года | | |
| | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в 3 года | | |
| | замена ламп | по необходимости | 1,25 | 30 067,50 |
| | 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 фасада и систем внутреннего газового оборудования, систем внутреннего газового газораспределения Сыктывкар' | организация проверки состояния системы внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование) | 1 раз в 5 лет | | |
| | при выявлении нарушений и неисправностей внутреннего газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | 1 раз в год | 0,95 | 22 851,30 |
| | Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутреннего газового оборудования | 365 дней в год | | |
| 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: | | | | |
| | обработка дезинфицирующими средствами | апрель-декабрь | 1,91 | 45 943,14 |
| | влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж | 301 раз в год | | |
| | влажное подметание лестничных клеток 3-4 этаж | 156 раз в год | | |
| | мытьё лестничных площадок и маршей 1-4 этаж | 9 раз в год | 0,46 | 11 064,84 |
| | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек | 12 раз в год | 0,17 | 4 089,18 |
| | мытьё окон | 1 раз в год | 0,01 | 240,54 |
| | проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 4 раза в год | 0,87 | 20 926,98 |
| | проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 1 раз в год | 0,42 | 10 102,68 |
| 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 - прилегающая территория), в холодный период года: | | | | |

| | | | | | | |
|---|--|--------------------------------|--------|--|-----------------|-------------------|
| | сдвигание свежавалившего 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 | | | 1,05 | 25 256,70 |
| | 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 | | | | |
| 3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | | | | | |
| | уборка придомовой территории | 151 раз в год | | | 1,69 | 40 651,26 |
| | 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 | | | | |
| 3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | | | | | | |
| | оперативно-диспетчерской обслуживанию (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома) | 365 дней в год (круглосуточно) | | | 9,37 | 225 385,98 |
| | автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ | 365 дней в год (круглосуточно) | | | 1,36 | 32 713,44 |
| 4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории | | | | | | |
| | уборка снега с дорог | по необходимости | | | 0,22 | 5 291,88 |
| | Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 2004,5 м² общей площади | | | | 2 004,50 | 640 076,94 |
| 5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет) | | | | | | |
| | текущий ремонт (согласно смет) | | | | | |
| 5.1 Ремонт инженерных сетей | | | | | | |
| | Июль | ед. изм | кол-во | | | сумма |
| | Установка замков на электрощиты | шт | 4 | | | 5959,06 |
| | Июль | | | | | |
| | Промывка и опрессовка СО (замена прокладок) | шт | 4 | | | 1451,39 |
| | Декабрь | | | | | |
| | Замена з/а по отоплению (кран д.15) | шт | 1 | | | 1189,8 |
| | | | | | | |
| | | | | | сумма | 8600,25 |
| 5.2 Ремонт электрических сетей | | | | | | |
| | Сентябрь | ед. изм | кол-во | | | сумма |
| | Установка прожектора 2 пол. | шт | 1 | | | 7091,28 |
| | Октябрь | | | | | |
| | Установка прожектора 3пол. | шт | 1 | | | 5425,22 |
| | | | | | сумма | 12516,50 |
| 5.3 Ремонт конструктивных элементов | | | | | | |
| | Июль | ед. изм | кол-во | | | сумма |
| | Устройство ступенек спуск в подвал | м2 | 0,8 | | | 1075,58 |
| | | | | | сумма | 1075,58 |
| 5.4 Благоустройство | | | | | | |
| | Июль | ед. изм | кол-во | | | сумма |
| | Покок травы на придомовой территории | раз | 1 | | | 1958,01 |
| | | | | | сумма | 1958,01 |
| | Итого (согласно смет) | | | | | 24 150,34 |

| | Периодичность | Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб.) с 01.01.2022 по 30.06.2022 | Итого (руб.) с 01.01.2022 по 30.06.2022 | Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб.) с 01.07.2022 по 31.12.2022 | Итого (руб.) с 01.07.2022 по 31.12.2022 | Итого с 2004,5 м.кв. (руб.) с 01.01.2022 по 31.12.2022 |
|---|---|--|---|--|---|--|
| 6. | Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме. | | | | | |
| | Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу) | 2,67 | 32 112,09 | 2,87 | 34 517,49 | 66 629,58 |
| | Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление | 2,67 | 0,00 | 2,87 | 0,00 | 0,00 |
| | Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме | 0,07 | 841,89 | 0,07 | 841,89 | 1 683,78 |
| | Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 2004,5 м ² общей площади | 2,74 | 841,89 | 2,94 | 841,89 | 1 683,78 |
| Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 2004,5 м² общей площади | | | | | | 665 911,06 |

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

(шестьсот шестьдесят пять тысяч девятьсот одиннадцать рублей 06 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:

Исполнитель: М.П. Директор ООО "СК "Ваш дом" _____ И.В. Юлдашева

Заказчик: Председатель МКД _____ В.И. Симчук