

Годовой акт за 2023 год.

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

от 31 января 2024 г.

Сосногорск

объединении помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина, дом №44

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

менюемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома **Трошев Андрей Владимирович**

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

выявляются собственником квартиры №9, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании **Протокола №1** общего собрания МКД от 30.10.2020 г.

договором решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо договорность, дата, номер)

другой стороны, и ООО "Сервисная компания "Ваш дом", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора **Мелехина Евгения Сергеевича**

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующая на основании Устава.

(указывается наименование документа)

другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 02.11.2020 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №44,

находящемся по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.10.2023 по 31.12.2023)	Итого (с 01.01.2023 по 30.09.2023) с 874 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.10.2023 по 31.12.2023)	Итого (с 01.10.2023 по 31.12.2023) с 874 м.кв. (руб)	Итого сумма в год с 874 м. кв. (руб)

Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций нестероидов, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год						
<i>Проверка местной несущей способности отдельных частей конструкций с выветриванием.</i>	2 раза в год	0,10	569,70	0,11	208,89	778,59	
1. проверка неравномерной осадки фундамента	2 раза в год						
2. коррозии арматуры, расщепления, трещин, выщипывания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год						
Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водостока фундамента.	2 раза в год						

2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год						
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и дверей	2 раза в год						
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,25	1 424,25	0,27	512,73	1 936,98	
уборка подвального помещения от мусора	по необходимости						

3. Работы, выполняемые для поддержания 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, несправности водосточных устройств	2 раза в год	0,41	2 335,77	0,43	816,57	3 152,34
Выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, инвентаризация, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	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 проливов, трещин и сколов:	2 раза в год					
Выявление зыбкости перекрытия, наличие, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	2 раза в год	0,17	968,49	0,18	341,82	1 310,31
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 колонн и столбов многоквартирного дома:						
Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, расщепления древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными столбами	2 раза в год	0,08	455,76	0,08	151,92	607,68
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома						
Выявление усадки и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скливания	2 раза в год	0,08	455,76	0,08	151,92	607,68
1.7. 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, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водосточных устройств и оборудования, стуховых окон, выходов на крышу, холодных досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,41	2 335,77	0,43	816,57	3 152,34
Проверка теплоизоляционно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год					
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости					
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:						
Выявление проливов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, вруб в конструкциях лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	0,08	455,76	0,08	151,92	607,68
Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год					
1.9. 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 подвески информационных знаков, входов в подлестничные (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	0,30	1 709,10	0,32	607,68	2 316,78
Контроль состояния отделочных элементов крылец и эржов над входами в здание, в подшвы и под балконами	2 раза в год					
Контроль состояния плотностей притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доядчики, пружины), отграничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год					
10. 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, перегородками, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,08	455,76	0,08	151,92	607,68

11. 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	0,30	1 709,10	0,32	607,68	2 316,78			
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме									
проверка состояния поверхностного слоя для деревянных полов	2 раза в год	0,09	512,73	0,10	189,90	702,63			
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных запорных механизмов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:									
проверка целостности оконных и дверных запорных механизмов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных запорных механизмов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,08	455,76	0,08	151,92	607,68			
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости								
Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:									
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:									
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефлективных вытяжных решеток и их креплений	по необходимости	1,01	5 753,97	1,07	2 031,93	7 785,90			
проверка вентиляторов и дымоходов	4 раза в год								
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерного теплого пункта в многоквартирном доме:									
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на инженерном теплом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)	0,55	3 133,35	0,58	1 101,42	4 234,77			
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и термичности оборудования	1 раз в неделю								
3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоснабжения в многоквартирном доме									
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, связанных от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, 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 термичности систем	1 раз в неделю	0,89	5 070,33	0,94	1 785,06	6 855,39			
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								
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме									
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	1 раз в месяц								
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, прокладка и регулировка систем отопления	1 раз в год	2,45	13 957,65	2,61	4 956,39	18 914,04			
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости								
промыывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год								
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме									
проверка замещения оболочки электрокабеля, замыры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года								
замена ламп	по необходимости	0,96	5 469,12	1,02	1 936,98	7 406,10			
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости								
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газового оборудования, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сактынкар"									

организации проверки состояния систем, внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (дизагностирование)	1 раз в год	0,41	2 335,77	0,43	816,57	3 152,34
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организации проведения работ по их устранению	365 дней в год					

Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования

3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:						
обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь	2,55	14 527,35	2,71	5 146,29	19 673,64
плановое техническое обслуживание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год					
Мелкие лестничных площадок и маршей 1-2 этаж	9 раз в год	0,81	4 614,57	0,86	1 633,14	6 247,71
вкладка протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков стандартных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половая дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,08	455,76	0,08	151,92	607,68
Мелкие окон	1 раз в год	0,21	1 196,37	0,22	417,78	1 614,15
проедание дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,82	4 671,54	0,87	1 652,13	6 323,67
проедание дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,36	2 050,92	0,38	721,62	2 772,54

3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, нанима объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома

далее - придомовая территория), в холодный период года:

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии высоты свыше 5 см	по необходимости					
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	2,00	11 394,00	2,12	4 025,88	15 419,88
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. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

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	2,00	11 394,00	2,12	4 025,88	15 419,88
Уборка газонов	151 раз в год					

4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.

оперативно-диспетчерской обслуживающие (Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	10,24	58 337,28	10,86	20 623,14	78 960,42
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,57	8 944,29	1,67	3 171,33	12 115,62

Уборка снега с проезжей части дворовой территории

Уборка снега с дорог	по необходимости	0,98	5 583,06	1,04	1 974,96	7 558,02
----------------------	------------------	------	----------	------	----------	----------

Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 874 м² общей площади

	633,00	30,32	172 733,04	32,14	61 033,86	233 766,90
--	--------	-------	------------	-------	-----------	------------

Расходы на текущий ремонт (согласно смет)

1. Ремонт инженерных сетей	текущий ремонт (согласно смет)					

Асбест	сл. в.зм	кол-во	сумма			
--------	----------	--------	-------	--	--	--

Изоляция ту	м2	8	4655,23			
-------------	----	---	---------	--	--	--

Ремонт электрических сетей	сл. в.зм	кол-во	сумма			
----------------------------	----------	--------	-------	--	--	--

Асбест			4655,23			
--------	--	--	---------	--	--	--

Замена прожектора <i>Октябрь</i>	шт	1		3840,24
Замена светильника	шт	1	СУММА	1719,52
	сл. взм	код-80		3859,76
3 Ремонт конструктивных элементов				СУММА
Оштукатуривание фасада по кирпичу кв. 11 (вышка 8 час)	м2	4,2	СУММА	21761,73
4 Благоустройство				СУММА
Июль	сл. взм	код-80		2261,33
Покос травы придомовой территории	раз	1		1623,25
<i>Октябрь</i>	шт	1	СУММА	3884,58
Установка таблички на контејнерной площадке				
ИТОГО (согласно смет)				35 861,30
Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2023 по 31.03.2023) (руб)	
Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	6 095,02	
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	1 008,47	
Итого плата за коммунальные услуги потребление при содержании общего имущества в МКД с 874 м² общей площадью	633,00			7 103,49
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 874 м² общей площади				276 731,69

2. Всего за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

276 731,69 (двести семьдесят шесть тысяч семьсот тридцать один рубль 69 копеек) рублей (примечание)

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: **Ваш Дом** ООО "СК "Ваш дом"

Е.С. Мелехин

Е.С. Мелехин

М.П.

Заказчик: Председатель МКД

А.В. Трошев

А.В. Трошев

