

**Годовой акт за 2020 год.**

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

**г. Сосногорск**

**от 31 января 2021 год.**

**Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №196**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

**председателя совета многоквартирного дома Ершова Александра Викторовича**

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

являющегося собственником квартиры № - 19 , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

**Протокола № 1 общего собрания МКД от 05.06.2018 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 № б/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №196, расположенном по адресу: **Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2020 по 31.12.2020) с 1755,5 м.кв. (руб) по 31.12.2020)
<b>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 (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</b>			
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>			
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год	0,14
	<i>Проверка технического состояния внешних частей конструкций с выносом:</i>		
	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	
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалом:</b>			
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	0,42
	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	
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>			
			8 847,72

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	0,47	9 901,02
выявление повреждений в кладке, наличия 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 и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,10	2 106,60
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, алгесии 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,	2 раза в год		
устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,10	2 106,60
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		
<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, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, холодных досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	0,74	15 588,84
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
проверка и при необходимости очистки кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку ледяных и талых вод	по необходимости		
проверка и при необходимости очистки 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 повреждений 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 проступах в доках с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,06	1 263,96
проверка состояния основания, поверхностного слоя	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 на лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,46	9 690,36
контроль состояния отдельных элементов крылец над входами в здание	2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дворочки, 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 прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,06	1 263,96
<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	0,22	4 634,52
<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 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	1 263,96
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости		
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b>			

проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,92	19 380,72
устранение неполадочных в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
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)	1,88	39 604,08
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		
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	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>			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,29	6 109,14
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 (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		
<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	2,41	50 769,06
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 оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штепсельные вилки и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года	1,07	22 540,62
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года		
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 щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости		
<b>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"</b>			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,39	8 215,74
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению			
Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год		
<b>3. Работы и услуги по содержанию 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	2,34	49 294,44
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год		
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год		
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,58	12 218,28
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,16	3 370,56
мытьё окон	1 раз в год	0,01	210,66
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,69	14 535,54
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раза в год	0,33	6 951,78
<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 (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>			



