

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, 6 микрорайон, дом №25

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Новичкова Игоря Андреевича

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

являющегося собственником квартиры № 178 , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 1 общего собрания МКД от 19.12.2023 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**

(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 предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № б/н от 01.01.2024 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №25,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2023 по 31.12.2023)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 10433,7 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) 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	0,10	12 520,44
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</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		
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:				
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений .	2 раза в год	0,22	22 544,07
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков	2 раза в год		

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	0,07	8 764,31
1.11. 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	37 561,32
1.12. 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	7 512,26
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 многоквартирного дома:			
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	1,10	137 724,84
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
проверка вентканалов	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)	1,05	131 464,62
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		
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,87	108 927,83
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, внутреннего водостока	1 раз в месяц		
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	3,70	463 256,28
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 (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	1,02	127 708,49
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, лифтов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости		

	уборка снега с дорог	по необходимости	0,11	13 772,48
	Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 10433,7 м² общей площади	10 433,70	39,67	4 966 858,54
5.	Расходы на текущий ремонт (согласно смет)			
	текущий ремонт (согласно смет)			
5.1	Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Январь</i>			
	Замена з/а по ХВС в кв.101	шт	1	718,40
	Замена радиатора в кв.169 на кухне (4 секции)	шт	1	17 298,99
	<i>Март</i>			
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.55, и5 под.(уборщица)	шт	2	2 154,62
	<i>Апрель</i>			
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.62,132	шт	4	4 100,84
	Замена участка канализации в кв.132,39	м	4	9 898,04
	<i>Май</i>			
	Промывка и опрессовка ВВП (замена прокладок)	шт	52	23 771,08
	Изоляция ВВП (минвата/пароизоляция)	м2/м2	10/150	44 939,35
	Замена з/а по ХВС в кв.88	шт	1	718,40
	<i>Июнь</i>			
	Замена прокладок СО	шт	6	2 490,25
	<i>Июль</i>			
	Замена з/а по ХВС в кв.42	шт	1	725,94
	Ремонт ВВП (замена прокладок)	шт	12	5 444,82
	<i>Август</i>			
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.114,110,119	шт	3	3 730,19
	Изоляция ТУ	м2	10,4	8 166,64
	Замена з/а по ХВС в подвале	шт	4	6 206,92
	<i>Октябрь</i>			
	Замена участка канализации по кв.106	м	1,5	1 863,10
	<i>Декабрь</i>			
	Замена з/а по ХВС в подвале	шт	3	3 778,54
	Устранили течь трубы ХВС в кв.114 (сварка)	м	0,5	725,17
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.6	шт	2	3 148,26
			СУММА	139 879,55
5.2	Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Апрель</i>			
	Замена светильника	шт	1	1 693,66
	Ремонт ВРЩ (замена автоматических выключателей)	шт	54	212 011,12
	<i>Май</i>			
	Замена выключателя в 3 под.	шт	1	518,89
	<i>Август</i>			
	Ремонт уличного освещения 3 под.	шт	10	8 808,19
	<i>Сентябрь</i>			
	Замена прожектора (Вышка)	шт	1	6 308,00

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	0,36	45 073,58
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей	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	16 276,57
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 колонн и столбов многоквартирного дома:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,06	7 512,26
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными железобетонными колоннами	2 раза в год		
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	2 раза в год		
1.6. 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	0,06	7 512,26
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,39	48 829,72
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год		
проверка температурно-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		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по необходимости		
1.8. 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	7 512,26
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 штукатурного слоя косяков	2 раза в год		
проверка состояния поверхностного слоя полов	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	0,35	43 821,54
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости		
контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год		
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:			

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)			
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, -	1 раз в год	0,39	48 829,72
организация проведения работ по их устранению			
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год		
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	2 раза в месяц		
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"	365 дней в год		
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "ИКЦ "Север"	1 раз в год	6,77	847 633,79
Ежегодное страхование лифтов Ухтинский филиал ОАО "СОГАЗ"	1 раз 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:			
мытьё лифтов	56 раз в год	0,01	1 252,04
подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	301 раз в год	0,05	6 260,22
обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь		
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	3,14	393 141,82
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж	156 раз в год		
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж	9 раз в год	0,85	106 423,74
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	0,07	8 764,31
мытьё окон	1 раз в год	0,01	1 252,04
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,86	107 675,78
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,37	46 325,63
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:			
очистка пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по необходимости		
сдвигание свежеснежавшего 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		
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	2,08	260 425,15
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		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	2,09	261 677,20
уборка газонов	151 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		
3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,01	1 252,04
3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	11,29	1 413 557,68
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,67	209 091,35
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории			

	Замена светильника	шт	1	1 719,52
	<i>Октябрь</i>			
	Освещение чердака	шт	1	930,96
	<i>Ноябрь</i>			
	Замена светильника	шт	1	1 719,52
			СУММА	233 709,86
5.3	Ремонт газового оборудования	ед. изм	кол-во	сумма
			СУММА	0,00
5.3	Ремонт лифтов	ед. изм	кол-во	сумма
			СУММА	0,00
5.4	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Апрель</i>			
	Ремонт кровли кв.106,143	м2	40	47 246,94
	<i>Июль</i>			
	Ремонт кровли (лоток +примыкания)	м2	30	34 761,01
	Утепление примыкания к балконной плите	м2	1,38	3 640,03
	<i>Сентябрь</i>			
	Замена парапетного отлива над кв.71	м2	1,7	2 721,58
	<i>Октябрь</i>			
	Демонтаж балконной плиты в кв.178	шт	1,00	77 000,00
	Ремонт стеновой панели и м/ж панельных швов кв.71,178	м	17,00	37 400,00
	<i>Декабрь</i>			
	Отчет по обследованию конструктивных элементов (кровля) для кап.ремонта	отчет	1	13 556,72
			СУММА	216 326,28
5.5	Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма
	<i>Май</i>			
	Установка забора 6 под.	м	10	21 939,95
	Установка конуса пожаргидранта	шт	1	2 859,49
	<i>Июль</i>			
	Покос травы придомовой территории	раз	1	2 261,33
	<i>Октябрь</i>			
	Установка таблички на контейнерной площадке	шт	1	1 623,25
	<i>Декабрь</i>			
	Допзатраты на механизированную уборку снега сверх тарифа (январь)	раз	1	8 227,52
			СУММА	36 911,54

			ИТОГО (согласно смет)	626 827,23
6.	Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) (руб)
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	117 317,34
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	16 228,76
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	16 107,48
	Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за Гкал	46 918,08
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 10433,7 м² общей площади	10 433,70		196 571,66
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 10433,7 м² общей площади				5 790 257,43

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


5 790 257,43 (пять миллионов семьсот девяносто тысяч двести пятьдесят семь рублей 43 копейки)
(прописью)


3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

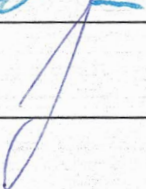
4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом"  _____ Е.С. Мелехин

М.П.  _____

Заказчик: Председатель совета МКД  _____ Новичков И.А.