

**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, ул. Гоголя, дом №9
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)**

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Кокорева Игоря Алексеевича
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № - 66 , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 1 общего собрания МКД от 21.05.2018 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 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 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №9, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Гоголя:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2023 по 31.05.2023)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.06.2023 по 31.12.2023)	Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 9824,75 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) 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	0,06	0,14	12 575,68
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:				
	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	0,38	0,42	47 551,79
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков	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			

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, гидронзоляции между цокольной частью здания и стенами	2 раза в год	0,14	0,16	17 881,05	
выявление повреждений в кладке, наличия 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	0,14	16 014,34	
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, гидронзоляции и звукоизоляции, адгезии 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	0,06	0,07	7 761,55	
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 сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год				
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:					
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,38	0,42	47 551,79	
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов	2 раза в год				
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год				
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	0,07	7 761,55	
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 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	0,14	0,16	17 881,05	
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости				
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидронзоляции, лоджиях и козырьках	2 раза в год				
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год				
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год				
1.9. 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, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,06	0,07	7 761,55	
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	0,14	0,16	17 881,05	
1.11. 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	0,07	7 761,55	

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:				
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	0,91	1,01	114 163,60
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)			
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,29	0,32	36 253,33
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	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, 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	0,31	0,68	61 994,17
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	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	1,12	1,89	185 000,04
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, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года			
замена ламп	по необходимости	1,15	1,28	144 522,07
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 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)	1 раз в год	0,41	0,52	55 902,83
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению				
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год			
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			
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,61	3,05	337 971,40
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год			

мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,66	0,74	83 313,88
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	0,21	0,23	26 133,84
мытьё окон	1 раз в год	0,01	0,01	1 178,97
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	1,39	1,55	174 880,55
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,49	0,55	61 895,93
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:				
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	1,53	2,38	238 839,67
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			
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	1,19	2,00	196 003,76
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, 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			
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.				
оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	11,00	1 216 795,29
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	1,52	171 343,64
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории				
уборка снега с дорог	по необходимости	0,21	0,39	37 137,56
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 9824,75 м² общей площади				
	9 824,75	24,83	31,00	3 351 713,48
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)				
текущий ремонт (согласно смет)				
5.1 Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма	
<i>Февраль</i>				
Монтаж сбросника по ГВС в подвале	шт	1	1129,14	
Произвели замену трубы ГВС в подвале	м	6,5	8105,37	
<i>Март</i>				
Замена з/а по ГВС в кв.154	шт	1	718,40	
Замена участка канализации в кв.15	м	2,5	2839,73	
<i>Май</i>				
Ремонтные работы по ГВС в подвале (кран шаровый д15, д20, сгон д15)	шт/шт/шт	1/2/1	5975,04	
<i>Июнь</i>				
Изоляция ИТП (минвата/пароизоляция)	м2	15/100	61464,55	
Промывка и опресовка СО (замена з/а)	шт	5	10822,85	
<i>Июль</i>				
Замена з/а на радиаторе в кв.160	шт	2	1613,30	
Замена з/а по ХВС в кв.98	шт	1	725,94	
Замена участка канализации в кв.74	шт	1	3189,95	
<i>Август</i>				

Замена з/а по ХВС в кв.133,162	шт	2	1405,30
Изоляция ТУ	м2	56	32584,07
Сентябрь			
Замена з/а системы отопления	шт	5	22916,43
Октябрь			
Ремонт стояков по отоплению по кв.31 (сварка)	шт	4	4736,82
Замена з/а по отоплению в кв.45	шт	1	1159,52
Ноябрь			
Ремонтные работы по отоплению и ГВС в подвале	шт	5	7087,88
Декабрь			
Замена участка канализации в кв.139	м	1,5	1930,97
		СУММА	168405,26
5.2 Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма
Март			
Замена автомата в кв.109	шт	1	2135,67
Июль			
Замена автомата в кв.130	шт	1	2305,20
Август			
Замена светильника	шт	1	1196,00
Ноябрь			
Замена светильника	шт	1	1719,52
Декабрь			
Замена светильника	шт	1	1741,12
		СУММА	9097,51
5.3 Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	кол-во
Май			
Отчет обследования конструктивных элементов для кап.ремонта	отчет	1	11625,60
Июль			
Ремонт кровли (соцзащита)	м2	5	1941,72
Сентябрь			
Ремонт кровли кв.100,109,110,174	м2	80	42549,80
Отштукатуривание фасада лоджий кв.159 (вышка 6 час)	м2	3,6	13609,07
Ремонт крылец 5,6 под.	м2	3,6	23515,38
Октябрь			
Ремонт бетонных полов 10 подъезд, крыльца 4 подъезд	м2	2	3215,04
		СУММА	96456,61
5.4 Благоустройство	ед. изм	кол-во	кол-во
Октябрь			
Вывоз крупногабаритного мусора с контейнерной площадки	м3	4,00	3135,00
Установка таблички на контейнерной площадке	шт	1	1623,25
Июль			
Покос травы на придомовой территории	раз	1	2261,33
		СУММА	7 019,58

ИТОГО (согласно смет)			280 978,96	
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	65 877,37
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	12 434,59
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	12 341,91
	Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за Гкал	37 390,59
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 9824,75 м² общей площади	9 824,75		128 044,46
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 9824,75 м² общей площади				3 760 736,90

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

3 760 736,90 (три миллиона семьсот шестьдесят тысяч семьсот тридцать шесть рублей 90 копеек) рублей.

(прописью)

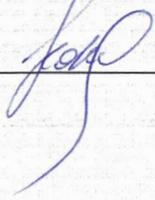
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

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 МКД _____ И.А. Кокорев