

Годовой акт за 2022 года

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

г. Сосногорск

от 31 января 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №2

(указывается адрес владения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице: Собственниками жилых помещений МКД не выбрано лицо, имеющее полномочия от их имени подписывать акты выполненных работ, предусмотренное действующим жилищным законодательством

указывается ФИО уполномоченного собственника помещений в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома

включается собственником квартиры №-, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании отсутствует

указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер

; другой стороны, и ООО "Сервисная компания "Ваш дом", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Юлдашевой Инны Владимировны,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующий на основании Устава,

(указывается правоустанавливающий документ)

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

. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № б/н от 01.08.2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) исполненные по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ /п	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2022 по 30.06.2022)		Итого (с 01.01.2022 по 30.06.2022) с 3345,8 м.кв. (руб)		Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2022 по 31.12.2022)		Итого (с 01.07.2022 по 31.12.2022) с 3345,8 м.кв. (руб)		ВСЕГО (с 01.01.2022 по 31.12.2022) с 3345,8 м.кв. (руб)	
		01.01.2022 по 30.06.2022	30.06.2022	01.01.2022 по 30.06.2022	30.06.2022	01.07.2022 по 31.12.2022	31.12.2022	01.07.2022 по 31.12.2022	31.12.2022	01.01.2022 по 31.12.2022	31.12.2022
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций эрегоролок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома											
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:											
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам											
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:											
1. признаков неравномерной осадки фундамента											
2. коррозии арматуры, расслаивания, трещины, вытучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами											
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.											
Работы, выполняемые в здании с подвалами (техподполье):											
проверка температурно-влажностного режима техподполья.											
проверка состояния помещений подвалов, входов в техподполье.											
контроль за состоянием дверей технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.											
уборка техподполья от мусора											
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:											
2 раза в год											
2 раза в год											
1 раз в неделю											
по необходимости											
		0,13	2 609,72	0,14	2 810,47	5 420,19					
		0,12	2 408,98	0,13	2 609,72	5 018,70					

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой частью здания и стенами	2 раза в год	0,37	7 427,68	0,39	7 829,17	15 256,85
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					
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,16	3 211,97	0,17	3 412,72	6 624,69
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 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					
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растоянтой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,07	1 405,24	0,07	1 405,24	2 810,48
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:						
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год					
проверка молниезащитных устройств и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год					
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов	2 раза в год					
проверка состояния защитных бетонных плит и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,83	16 662,08	0,89	17 866,57	34 528,65
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 очистки 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					
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	0,07	1 405,24	0,07	1 405,24	2 810,48
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					
контроль состояния и работоспособности подветки входов в подъезды (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	0,36	7 226,93	0,38	7 628,42	14 855,35
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	2 раза в год					
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (додвочки, пружины)	2 раза в год					
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:						
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 проходами различных трубопроводов	2 раза в год	0,07	1 405,24	0,07	1 405,24	2 810,48
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	0,20	4 014,96	0,21	4 215,71	8 230,67
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	0,07	1 405,24	0,07	1 405,24	2 810,48
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 и дымоудаления многоквартирного дома:						
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	1,04	20 877,79	1,11	22 283,03	43 160,82
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)	0,29	5 821,69	0,31	6 223,19	12 044,88
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	0,73	14 654,60	0,78	15 658,34	30 312,94
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					
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	3,03	60 826,64	3,23	64 841,60	125 668,24
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости					
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год					
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					
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	12 раз в год	1,27	25 495,00	1,35	27 100,98	52 595,98
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости					
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газоснабжения относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО						

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год		0,88	17 665,82	0,94	18 870,31	36 536,13
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация 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	январь-декабрь						
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,27	45 569,80	2,42	48 581,02	94 150,82	
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год						
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,89	17 866,57	0,95	19 071,06	36 937,63	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,18	3 613,46	0,19	3 814,21	7 427,67	
мытьё окон	1 раз в год	0,01	200,75	0,01	200,75	401,50	
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,06	1 204,49	0,06	1 204,49	2 408,98	
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раза в год	0,03	602,24	0,03	602,24	1 204,48	
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также 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 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	1,54	30 915,19	1,64	32 922,67	63 837,86	
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, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	2,27	45 569,80	2,42	48 581,02	94 150,82	
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 обслуживание (Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	10,56	211 989,89	11,26	226 042,25	438 032,14	
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,54	30 915,19	1,64	32 922,67	63 837,86	
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории							
уборка снега с дорог (для информации)	по необходимости	0,14	2 810,47	0,15	3 011,22	5 821,69	
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 3345,8 м² общей площади							
Расходы на текущий ремонт (согласно смет)		29,18	585 782,67	31,08	623 924,79	1 209 707,46	
текущий ремонт (согласно смет)							

СЛ. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА
5.1 Ремонт инженерных сетей		
<i>Июль</i>		
Промывка и опрессовка СО (замена прокладок)		
<i>Июль</i>		
Замена з/а по ХВС в кв.65 (кран д15)	4	9 071,11
<i>Август</i>		
Установка фильтра в ИТП	1	720,21
Теплоизоляция ИТП	1	11 257,32
<i>Сентябрь</i>	2,5	4 552,82
Ремонтные работы в ИТП		
<i>Октябрь</i>	2	3 813,39
Замена з/а по ХВС I привиде и в I кв.		
<i>Ноябрь</i>	2	1 661,77
Замена з/а по ХВС в 6 кв.		
<i>Июль</i>	1	2 208,37
СУММА	СУММА	33 283,19
5.2 Ремонт сетей газоснабжения		
СЛ. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА
5.3 Ремонт электрических сетей		
<i>Сентябрь</i>		
Замена светильника		0,00
<i>Октябрь</i>		
Замена светильника с оптико-акустическим датчиком движения	2	3 288,61
<i>Ноябрь</i>		
Замена прожекторов 2,4 под.(услуги автовышки 2 часа)	1	4 416,70
<i>Июль</i>	2	9 443,74
СУММА	СУММА	17 149,05
5.4 Ремонт конструктивных элементов		
<i>Июль</i>		
Ремонт крошки в 1 слой кв.20,50		
Замена стёкол 4 под 5 эт.	45	37 697,27
	0,2	456,63
СУММА	СУММА	38 153,90
5.5 Благоустройство		
<i>Июль</i>		
Масляное окрашивание забора,детск.площ.,скамеек,		
Покос травы на придомовой территории	50,2	30 067,48
Вывоз спиленных деревьев и веток (с/ф №6146/РО от 31.08.2022)	1	1 958,01
<i>Ноябрь</i>	1	753,61
Устройство контейнерной площадки		
Устройство пандуса на КП	1	61 021,40
	1,2	9 706,64
СУММА	СУММА	103 507,14
ИТОГО (согласно смет)		
		192 095,28
6 Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.		
Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) с 01.01.2021 по 30.06.2021	Итого (с 01.01.2021 по 30.06.2021) с 3345,8 м.кв. (руб)
	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) с 01.07.2021 по 31.12.2021	Итого (с 01.07.2021 по 31.12.2021) с 3345,8 м.кв. (руб)
	Итого (с 01.01.2021 по 31.12.2021) с 3345,8 м.кв. (руб)	Итого (с 01.01.2021 по 31.12.2021) с 3345,8 м.кв. (руб)

Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,5	10 038,36	0,52	3 479,94	13 518,3
Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,07	1 405,44	0,08	1 591,52	2 996,94
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3345,8 м ² общей площади	3 345,80	0,57	11 443,80	0,60	5 071,46	16 515,26
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3345,8 м² общей площади						1 418 318,00

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

(один миллион четыреста восемьдесят тысяч триста восемьдесят рубль 00 копеек)

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.



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

Заказчик: _____

