

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 №29

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Бендеровой Александры Сергеевны, являющегося собственником квартиры № 17, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 22.05.2023 г.

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

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

отсутствует

(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 22.05.2023 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №29, 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 30.05.2023)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.06.2023 по 31.12.2023)	Итого с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2023 по 31.12.2023)
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	0,15	0,15	4 974,84
	<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:					

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	0,27	0,27	8 954,71	
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	0,07	0,07	2 321,59	
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 чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	1,10	1,10	36 482,16	
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)	1,33	1,33	44 110,25	
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 в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,49	0,74	21 087,79	
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	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	2,82	2,82	93 526,99	
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	1,51	1,51	50 080,06	
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, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости				

	Замена прокладок в ИТП (Д80)	шт	2	820,69
	<i>Июнь</i>			
	Промывка и опрессовка СО (замена прокладок, кранов шаровых)	шт/шт	7/2	5007,95
	Ремонт ВВП (замена прокладок, кранов шаровых)	шт/шт	28/2	16149,62
	<i>Август</i>			
	Замена секций водоподогревателя	секция	3	199326,44
	Замена з/а по отоплению в подвале	шт	6	5839,17
	<i>Октябрь</i>			
	Ремонтные работы по отоплению по кв.19,33 (компенсатор муфтовый д20)	шт	2	3447,91
	<i>Ноябрь</i>			
	Замена з/а по ХВС в кв.42	шт	1	801,52
	Ремонтные работы на ИТП №2 (элеватор №2)	шт	1	29223,59
			СУММА	260616,89
5.2	Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	
	<i>Апрель</i>			
	Замена светильника, клемм	шт	9	18904,63
	<i>Сентябрь</i>			
	Замена прожектора (вышка)	шт	1	5240,24
	<i>Октябрь</i>			
	Замена автомата в кв.52	шт	1	2207,84
			СУММА	26352,71
5.3	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	
	<i>Февраль</i>			
	Установили поручень в 1 под. 1 эт.	шт	1	910,81
	<i>Июль</i>			
	Ремонт ступеньки крыльца 3 под.	ступень	1	989,62
			СУММА	1900,43
5.4	Благоустройство	ед. изм	кол-во	
	<i>Июль</i>			
	Покос травы на придомовой территории	раз	1	2261,33
	<i>Июль</i>			
	Ремонт кирпичной кладки дренажного колодца	колодец	1	7101,12
			СУММА	9362,45
			ИТОГО (согласно смет)	298 232,48
6.	Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2023 по 31.12.2022)
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	38 805,11
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	3 731,18

	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений .	2 раза в год	0,45	0,45	14 924,52
	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			
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	0,42	0,42	13 929,55
	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	0,14	0,14	4 643,18
	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 железобетона и 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 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	0,13	0,13	4 311,53
	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			
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,97	0,97	32 170,63
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год			
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	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	0,07	0,07	2 321,59
	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	0,40	0,40	13 266,24
	контроль состояния и работоспособности подсветки 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			
	контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	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 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 прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,07	0,07	2 321,59

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	0,62	0,77	23 464,66	
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:					
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	3,02	3,02	100 160,11	
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год				
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,75	0,75	24 874,20	
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	0,21	6 964,78	
мытьё окон	1 раз в год	0,02	0,02	663,31	
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	1,08	1,08	35 818,85	
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,50	0,50	16 582,80	
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 свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	1,45	2,45	67 436,72	
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, 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	1,35	2,35	64 120,16	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, 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 обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	11,27	11,27	373 776,31	
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,64	1,64	54 391,58	
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории					
уборка снега с дорог	по необходимости	0,19	0,54	13 072,77	
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 2763,8 м² общей площади	2 763,80	32,49	35,24	1 130 753,47	
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)					
текущий ремонт (согласно смет)					
5.1 Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во			
<i>Февраль</i>					

ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	3 703,44
Тепловая энергия на ГВС на СОИ	366 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за Гкал	11 037,24
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 2763,8м² общей площади	2 763,80		57 276,97
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 2763,8 м² общей площади			1 486 262,92

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

1 486 262,92 (один миллион четыреста восемьдесят шесть тысяч двести шестьдесят два рубля 92 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 МКД  А.С. Бендерова