

Годовой акт за 2021 год.
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
г. Сосногорск

от 31 января 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября, дом №26а
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

Именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

Председателя совета многоквартирного дома Смирновой Елены Аркадьевны
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № 5, 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,
действующая 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 01.08.2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №26а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в		Итого (с		Итого (с		Итого сумма в год с 1842,9 м.кв. (руб)
			мес/с 1 м. кв. (руб)	с 01.01.2021 по 30.06.2021	с 01.01.2021 по 30.06.2021	с 01.07.2021 по 31.12.2021	с 01.07.2021 по 31.12.2021		
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций									
1. Работы, выполняемые в отголоски всех видов фундаментов:									
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам									
<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>									
1. признаков неравномерной осадки фундамента									
2. коррозии арматуры, раскраивания, трещин, выщелачивания, отслоения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами									
Работы, выполняемые в здании с подвалами:									
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.									
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы									
контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.									
			0,26	2 874,92	0,28	3 096,07	0,07	774,02	1 548,04

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полевой частью здания и стенами	2 раза в год	0,38	4 201,81	0,40	4 422,96	8 624,77
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	2 раза в год					
выявление повреждений в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	2 раза в год					
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин, 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год					
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	2 раза в год	0,25	2 764,35	0,27	2 985,50	5 749,85
контроль состояния и выявление нарушений: условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин плоскости сжатия	2 раза в год					
выявление увязки и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заподлицо балок в стенах, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости сжатия	2 раза в год	0,26	2 874,92	0,26	2 874,92	5 749,84
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:	2 раза в год					
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год					
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год					
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепленных элементов несущих конструкций крыши, суховых окон, выходов на крышу, холодных 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 очистки кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год					
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:	по необходимости по необходимости	0,46	5 086,40	0,49	5 418,13	10 504,53
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надземности 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					
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:	2 раза в год	0,25	2 764,35	0,27	2 985,50	5 749,85
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год					
контроль состояния и работоспособности подвески входов в подъезды (домофоне звонки и т.д.)	2 раза в год					
выявление нарушений и работоспособности подвески входов в подъезды (домофоне звонки и т.д.)	2 раза в год					
выявление нарушений и работоспособности подвески входов в подъезды (домофоне звонки и т.д.)	2 раза в год					
контроль состояния отдельных элементов кровли и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами	2 раза в год					
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:	2 раза в год	0,26	2 874,92	0,28	3 096,07	5 970,99
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (двоящихся, пружиня)	2 раза в год					
выявление заботы, 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					
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания втулчатых перегородок в многоквартирном доме:	2 раза в год	0,25	2 764,35	0,27	2 985,50	5 749,85
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранить нарушения	2 раза в год					
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	2 раза в год	0,27	2 985,50	0,29	3 206,65	6 192,15
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					
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	0,27	2 985,50	0,29	3 206,65	6 192,15
Работы, необходимые для надлежащего содержания инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости					
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:	2 раза в год					
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	по необходимости					
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	1 раз в год					
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:	2 раза в год	0,27	2 985,50	0,29	3 206,65	6 192,15
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	0,15	1 658,61	0,16	1 769,18	3 427,79

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 (заполнение, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводных 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.д.)	1 раз в год	0,15	1 658,61	0,16	1 769,18
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов (смесителей, кранов и т.д.), 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				
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме	контроль состояния и восстановление работоспособности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек	1 раз в месяц				
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	0,56	6 192,14	0,59	6 523,87
	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 облучки электросети, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года				
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года				
	замена ламп	1 раз в 3 года				
	визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	по необходимости				
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	12 раз в год	0,97	10 725,68	1,03	11 389,12
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутримного газового оборудования, систем внутримного газового оборудования	организация проверки состояния систем внутримного газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	по необходимости				
	при выявлении нарушений и неисправностей внутримного газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	0,47	5 196,98	0,50	5 528,70
	Критическое аварийно-диспетчерское обеспечение внутримного газового оборудования	365 дней в год				
	составление акта по устранению неполадки в многоквартирном доме					
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь	1,93	21 340,78	2,05	22 667,67
	накипное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год				44 008,45
	влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год				
	мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,40	4 422,96	0,42	4 644,11
	влажная протирка полозков, оконных решеток, оконных рам, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,24	2 653,78	0,25	2 764,35
	проведение дератизации, помешений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,01	110,57	0,01	110,57
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	0,50	5 528,70	0,53	5 860,42
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в год	0,46	5 086,40	0,49	5 418,13
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположено многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	сдвигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи высотой свыше 5 см					
	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	0,43	4 754,68	0,46	5 086,40
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год				9 841,08
	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					
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год				10 504,53
	уборка газонов	151 раз в год				
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год	0,46	5 086,40	0,49	5 418,13
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутримноговом инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок на проведение оперативно-диспетчерской помощи (Устранение аварии на внутримноговом инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок на проведение оперативно-диспетчерской помощи на базе ГАЗ	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	10,21	112 896,05	10,80	119 419,92
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,48	16 364,95	1,57	17 360,12
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)				33 725,07

уборка снега с дорог		по необходимости		0,11		1 216,31		0,12		1 326,89		2 543,20			
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1842,9 м ² общей площади												255 315,38			
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)												23,09		255 315,38	
текущий ремонт (согласно смет)												21,78		240 830,14	
5.1 Ремонт инженерных сетей												СУММА		3327,63	
Январь	Замена 3/4 в кв 10 (кран шар.15)	шт	1										664,59		
Май	Замена 3/4 по ГВС и ХВС в кв.5 (кран шар.15)	шт	3										2316,13		
Август	Замена стона в кв.1	шт	1										346,91		
СУММА												3327,63			
5.2 Ремонт электрических сетей												СУММА		4198,38	
Сентябрь	Замена проектора (2 под) (Услуги автовышки)	шт	1										4198,38		
СУММА												4198,38			
5.3 Ремонт конструктивных элементов												СУММА		185645,81	
Апрель	Замена дверных блоков в подвале	шт	2										22109,43		
Июль	Ремонт потолка (опушкавание, оштукатуривание)	шт	81										106895,94		
Август	Ремонт крылец	шт	10,6										13973,9		
Август	Ремонт кирпичной стены вход в подвале (ремонт штукатурки, окраска)	шт	1										19663,47		
Август	Устройство козырька вход в 1 подвал (обработка, шифер)	шт	1										13860,95		
Август	Утепление швов плит перекрытия по кв.1 (пена Монтажная)	шт	24										9142,12		
СУММА												185645,81			
5.4 Благоустройство												СУММА		1609,65	
Январь, март	Механизированная уборка двора от снега (доп. затраты)	раз/мес	02.мер										4791,84		
Июль	Покос травы на придомовой территории	раз	1,00										1646,02		
Июль	Масляное окрашивание забора, скамеек урн, поручней	шт	18,10										7747,51		
Декабрь	Механизированная уборка двора от снега (доп. затраты)	раз/мес	1/3										1609,65		
СУММА												15795,02			
Итого (согласно смет)												208 966,84			

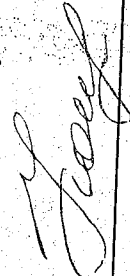
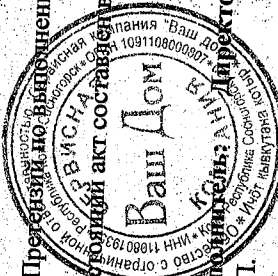
№	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2021 по 30.06.2021) (руб)	Итого (с 01.01.2021 по 30.06.2021) с 1842,9 м.кв. (руб)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.07.2021 по 31.12.2021) (руб)	Итого (с 01.07.2021 по 31.12.2021) с 1842,9 м.кв. (руб)	Итого сумма в год с 1842,9 м.кв. (руб)
6.	Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.					
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по нормативу)					
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (по счетчику) фактическое потребление	365 дней в год (круглосуточно)	1,69	18 687,01	1,75	19 350,45
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	1,69	3 253,51	1,75	3 103,92
	Горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме	365 дней в год (круглосуточно)	0,14	1 548,04	0,14	1 548,04
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1842,9 м² общей площади	365 дней в год (круглосуточно)	0,55	6 081,57	0,56	6 192,14
	Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1842,9 м² общей площади	1 842,90	2,38	10 883,12	2,45	10 844,10
						21 727,22
						726 839,58

2. Всего за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **семьсот двадцать шесть тысяч восемьсот тридцать девять рублей 58 копеек** (пропись)

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

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

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

Исполнитель:  **О.И. Котлярова**
 М.П.  **Директор ООО "СК "Ваш дом"**
 Подписи Сторон: **О.И. Котлярова**

Заказчик: **Председатель МКД** Е.А. Смирнова