

**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 №9**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

**председателя совета многоквартирного дома Чупрова Дмитрия Юрьевича**

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

являющегося собственником квартиры № -39 , 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 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 № 6/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, 6 микрорайон:**

№ 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 3317,2 м.кв. (руб)
<b>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</b>					
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>					
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год	0,11	0,12	4 610,91
	<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			



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	2 620,59
<b>0,07</b>				
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	0,18	0,20	7 629,56
<b>1.11 . Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>				
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	2 620,59
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости			
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b>				
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	0,92	1,02	38 943,93
проверка вентканалов	3 раза в год			
<b>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:</b>				
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)	1,20	1,34	51 018,54
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			
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b>				
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	0,27	0,78	22 590,13
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			
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</b>				
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	1,30	2,01	68 234,80
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости			
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>				
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	1,14	1,27	48 397,95
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			



<b>Апрель</b>			
Промывка и опресовка ВВП (замена прокладок)	шт	26,00	11 828,82
<b>Май</b>			
Ремонт ВВП (замена прокладок)	шт	12,00	14 352,96
Изоляция ВВП (замена прокладок)	м2	72	42 766,48
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.47	шт	2,00	1 436,23
<b>Июнь</b>			
Промывка и опресовка СО (замена крана д15)	шт	2	3 730,10
<b>Июль</b>			
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.17	шт	2,00	1 451,30
<b>Сентябрь</b>			
Замена з/а по отоплению в подвале	шт	1,00	801,52
Замена прокладок на приборе учета	шт	4	1 599,39
<b>Октябрь</b>			
Ремонтные работы на ВВП (замена прокладок)	шт	20	10 663,95
<b>Ноябрь</b>			
Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.23	шт	2	2 440,34
<b>Декабрь</b>			
Ремонтные работы по отоплению в кв.23 (сварка)	м	2,5	1 889,90
			<b>СУММА</b>
			<b>92 960,99</b>
<b>5.2 Ремонт электрических сетей</b>			
	ед. изм	кол-во	сумма
<b>Февраль</b>			
Замена светильника	шт	1	5 392,44
<b>Март</b>			
Замена светильника	шт	1	4 493,70
<b>Апрель</b>			
Замена автомата в кв.67	шт	1	2 135,67
<b>Сентябрь</b>			
Замена прожектора, клемм ( Вышка)	шт	1	5 484,13
			<b>СУММА</b>
			<b>17 505,94</b>
<b>5.3 Ремонт конструктивных элементов</b>			
	ед. изм	кол-во	сумма
<b>Январь</b>			
Ремонт кирпичной стены (штроба) в 1 под.	м2	1	4 265,71
<b>Март</b>			
Ремонт кровли над квартирой 17	м2	60	100 752,21
<b>Апрель</b>			
Отчет обследования кровли для капремонта	отчет	1,00	7 591,77
<b>Июль</b>			
Ремонт оголовков и отштукатуривание	м2	3,50	5 538,95
Ремонт кровли кв.20,38,67	м2	60,00	29 573,23
Устройство цементной стяжки на кровле	м2	8,00	4 758,14
Устройство отливов на кровле кв.20,67	м	24,00	19 160,97



<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>					
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений .	2 раза в год	0,35	0,39	14 861,06	
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				
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>					
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	0,32	0,36	13 666,86	
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год				
<b>0,17</b>					
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,15	0,17	6 435,37	
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 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				
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>					
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,06	0,07	2 620,59	
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				
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</b>					
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,74	0,82	31 314,37	
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт 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 ограждений	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				
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:</b>					
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,06	0,07	2 620,59	
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				
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</b>					
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	0,32	0,36	13 666,86	
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				
<b>1.9 . Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:</b>					



<b>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"</b>				
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в год	0,47	0,52	19 870,03
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			
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>				
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>				
обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь	2,03	2,65	95 203,64
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год			
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год			
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,55	1,00	32 342,70
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	0,16	0,18	6 833,43
мытьё окон	1 раз в год	0,01	0,01	398,06
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,62	0,69	26 305,40
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,51	0,57	21 694,49
<b>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:</b>				
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	1,87	2,33	85 119,35
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			
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>				
уборка придомовой территории	151 раз в год	2,09	2,57	94 341,17
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			
<b>3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>				
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	9,37	10,99	410 603,02
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,36	1,51	57 619,76
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>				
уборка снега с дорог	по необходимости	0,07	0,56	14 164,44
<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 3317,2 м² общей площади</b>	<b>3 317,20</b>	<b>26,35</b>	<b>32,70</b>	<b>1 196 348,19</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>				
<b>текущий ремонт (со+134:204гласно смет)</b>				
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>	<b>ед. изм</b>	<b>кол-во</b>	<b>сумма</b>	



			<b>СУММА</b>	<b>171 640,98</b>
<b>5.4 Благоустройство</b>	<b>ед. ИЗМ</b>	<b>кол-во</b>	<b>сумма</b>	
			<b>СУММА</b>	<b>0,00</b>
<b>ИТОГО (согласно смет)</b>				<b>282 107,91</b>
<b>6. Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.</b>	<b>Периодичность</b>	<b>Тариф на СОИ (руб)</b>	<b>Итого (с 01.01.2023 по 31.12.2023) с 3317,2 м.кв. (руб)</b>	
Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	5,75 руб за 1 кВт/час	44 516,33	
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	3 503,55	
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	47,05 руб за 1 м3	3 477,48	
Тепловая энергия на ГВС	365 дней в год (круглосуточно)	1877,02 руб за 1 Гкал	10 360,90	
<b>Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3317,2 м<sup>2</sup> общей площади</b>	<b>3 317,20</b>		<b>61 858,26</b>	
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3317,2 м<sup>2</sup> общей площади</b>				<b>1 540 314,36</b>

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

**1 538 424,46 (один миллион триста шестьдесят семь тысяч семьсот сорок пять рублей 96 копеек)**

(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.

Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом"

Е.С. Мелехин

М.П.

Заказчик: Председатель МКД

Д.Ю. Чупров