

АКТ № _____

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

г. Екатеринбург

31 декабря 2022

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сибирский тракт д.7 /22, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,

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

являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании протокола ОСС с одной стороны,

(указывается решение общего собрания собственников помещений в МКД либо доверенность, дата, номер)

и ООО "УК ЖКХ Октябрьского района" именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице Управляющего (ИП, Мельцова Дениса Юрьевича, действующего на основании договора оказания услуг по управлению юридическим лицом №2/2020 от 06.07.2020 с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме Сибирский тракт д.7 /22

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость / Сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Уборка придомовой территории: 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. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Сдвигание свежавывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка придомовой территории от наледи и льда. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года. Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	Ежемесячно по графику (12 месяцев)	7 821,30	93 855,60
Услуги спецтехники работы по очистке дворового проезда дома от снега, наледи, а также услуги по вывозу снега. Участвует в работах по ремонту кровель, фасадов и водосточков, при обрезке и кронировании деревьев, расположенных на придомовой территории.	По необходимости (2 раза)	3 350,00	6 700,00
Очистка кровли и козырьков от снега, наледи, мусора	По необходимости (2 раза)	26 472,00	52 944,00
Услуги по раскрытию информации – размещение на сайте Управляющей компании, информации подлежащей раскрытию в соответствии с частью 10.1. статьи 161, частями 1-2 статьи 198 ЖК РФ, размещения в составе и объеме, определенном приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29 сентября 2015 г. N 368/691/пр "Об утверждении состава сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", в Государственной системе жилищно-коммунального хозяйства.	Ежемесячно (12 месяцев)	354,59	4 255,10

Аварийно-ремонтное обслуживание: обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Круглосуточно (12 месяцев)	5 768,05	69 216,60
Услуги по начислению, сбору и учету платежей населения за жилищно-коммунальные услуги	Ежемесячно (12 месяцев)	3 008,58	36 102,96
Техническое обслуживание приборов учета – работы по проверке исправности, работоспособности, регулировке и техническому обслуживанию коллективных приборов учета, а также проведения энергоаудита дома	Ежемесячно (12 месяцев)	2 638,00	31 656,00
Сбор и передача в ресурсоснабжающие организации показаний общедомовых приборов, контроль объемов коммунальных ресурсов, предъявленных поставщиками, а также проведение отбора и выполнение химического анализа проб воды централизованного водоснабжения	По необходимости (2 раза)	1 898,14	3 796,27
<p>Содержание, ТО внутридомовых инженерных коммуникаций, систем, конструктивных элементов - включает в себя работы по проверке соответствия технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, проверка исправности, работоспособности систем инженерного оборудования тепло, водо- и электроснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</p> <p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов</p> <p>Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</p> <p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</p> <p>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, неисправности водоотводящих устройств</p> <p>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней</p> <p>Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	Ежемесячно (12 месяцев)	20 450,79	245 409,44

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.

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 монолитного железобетона и сборных железобетонных плит

Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила

Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями

Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. 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.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).

Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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 монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. 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. Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.

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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.

Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

<p>Техническое обслуживание электрооборудования: круглогодичное ведение журнала учета заявок от собственников(нанимателей) жилых помещений по вопросам электрооборудования в жилых многоквартирных домах. При ликвидации аварии и неисправностей на внутридомовых системах электроснабжения: Замена(восстановление) от вводного кабеля до электрощита и до распределительной коробки неисправных участков электрической сети (до 5-и м.). Замена предохранителей, автоматических выключателей на вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах. Ремонт электрощитов, включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей. Замена плавких вставок в электрощитах.</p> <p>Техническое обслуживание электрооборудования жилых домов. Осмотр, ремонт, замена (при необходимости) электрооборудования и осветительных приборов жилых домов. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.</p>	<p>Ежемесячно (12 месяцев)</p>	<p>4 995,38</p>	<p>59 944,56</p>
<p>Паспортное обслуживание - ведение компьютерного банка данных проживающих в МКД, по регистрации граждан по месту жительства и пребывания и вести картотеку на население в установленной форме, оформления гражданам, проживающим в МКД документацию, связанную с решением жилищных вопросов(приватизация, купли-продажи, дарения, обмен и т.д.).оформление документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту пребывания(прописка, выписка).</p> <p>Обработка персональных данных с учетом требований законодательства о персональных данных, оформление и выдача справок, оформление документов на получение паспортов РФ, удостоверений на временную регистрацию по утрате паспортов РФ.</p> <p>Предоставление по запросу информации о количестве зарегистрированных граждан, об изменении в составе проживающих и иные справки.</p>	<p>Ежемесячно (12 месяцев)</p>	<p>275,89</p>	<p>3 310,68</p>
<p>«Управленческие затраты»: заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями (РСО), договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; хранение и ведение технической документации домов; постановка и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства, выдача справок; взыскание задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги; ведение претензионной и исковой работы с РСО и прочими контрагентами; юридическое сопровождение; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления; подготовка предложений о передаче объектов (частей) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе и контроль соблюдения условий данных договоров; организация и проведение общих собраний собственников жилья; подготовка и предоставление собственникам помещений многоквартирного дома отчетов по исполнению договора управления; информирование собственников помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги; затраты на сопровождение программного обеспечения и ИТ деятельность; затраты на телефонную связь, почтовые и прочие общехозяйственные расходы</p>	<p>Ежемесячно (12 месяцев)</p>	<p>5 962,78</p>	<p>71 553,34</p>
<p>Ежедневный круглосуточный прием заявок от собственников (нанимателей) жилых помещений, а также от собственников (арендаторов) нежилых помещений. Обработка поступивших заявок с занесением сведений в информационную базу. Незамедлительное осуществление передачи информации по заявкам следующим ответственным лицам согласно содержанию заявки: дежурной аварийной службе, бригадиру, сантехнику, электрику, специализированным организациям и их аварийным службам по вопросам газоснабжению, теплоснабжению, электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, МЧС, лифтовую службу и прочее.</p>	<p>Круглосуточно (12 месяцев)</p>	<p>1 239,86</p>	<p>14 878,32</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.</p>	<p>По графику (1 раз)</p>	<p>17 592,34</p>	<p>17 592,34</p>
<p>Дератизация и дезинсекция: Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом</p>	<p>По графику (12 раз)</p>	<p>539,00</p>	<p>6 468,00</p>

717 683,21 руб.

2. Всего за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 717 683,21 (Семьсот семнадцать тысяч шестьсот восемьдесят три рубля 21 копейка).

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-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон

Исполнитель:

(должность, ФИО)

(подпись)

Заказчик:

(должность, ФИО)

(подпись)