

АКТ № 4

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по пр-ту Ленинградский, 20 за 2023 год.

г. Железнодорожск

“24” 02 2024 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край г. Железнодорожск, пр-кт Ленинградский дом 20,

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем “Заказчик”, в лице Галифановой С.В. – председателя Совета МКД-20¹, являющегося собственником квартиры № 9, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании решения ОСС № 1 от 01.11.2019 г.,

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

с одной стороны, и ООО УО «Балтийская»,

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуемое в дальнейшем “Исполнитель”, в лице директора ООО УО «Балтийская» Шрейбера В.Т.

(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)

действующего на основании Устава общества,

(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 или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) № 1 от “01” ноября 2019 г. (далее – “Договор”) услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 20, расположенном по адресу: пр-кт Ленинградский

Наименование вида работы (услуги) ²	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость ^{3/} сметная стоимость ⁴ выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций			1,881	256 948,362
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в зданиях с подвалами			0,31	42 346,62
Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов. Устранению нарушений	2 раза		0,025	3 415,05
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы (состояния дверей, запорных устройств) и прямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию	2 раза		0,285	38 931,57
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли, перекрытий			0,571	77 999,742

Проверка кровли на отсутствие протечек, устранение при выявлении. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза		0,291	39 751,182
Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, листьев	1 раз		0,12	16 392,24
Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от снега (снежных навесов), наледи, препятствующих стоку талых вод	1 раз		0,16	21 856,32
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов, перегородок, козырьков, балконов, крылец, лестниц, перекрытий, полов		м.кв.	0,535	73 082,07
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, трещин. Нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции	2 раза		0,535	73 082,07
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на лоджиях и козырьках, контроль состояния элементов крылец	2 раза			
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			
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях лестниц, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза			
Проверка состояния утеплителя. Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	2 раза			
устранение повреждений и нарушений	постоянно			
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		м.кв.	0,29	39 614,58

Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, самозакрывающихся (доводчики, пружины) и запорных устройств, относящихся к общему имуществу	2 раза		0,11	15 026,22
проведение ремонтных работ	постоянно		0,18	24 588,36
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:		м.кв.	0,175	23 905,35
Проверка состояния внутренней отделки	2 раза		0,175	23 905,35
устранение выявленных нарушений	постоянно			
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества			13,93	1 902 456,054
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов:		м.кв.	0,99	135 645,786
Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в квартал, устранение неисправностей		0,14	19 124,28
Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	чистка, промывка загрузочных клапанов. Дезинфекция загрузочных клапанов, мусоросборников, ствола мусоропровода 1 раз в месяц		0,28	38 248,56
	чистка, промывка мусоросборников, нижней части ствола и шиберов мусоропровода в летний период, уборка площадки перед мусороприемной камерой, подметание перед мусорокамерой - в дни вывоза		0,38	51 908,76
немедленное устранение засоров	по мере выявления		0,19	26 364,186
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции:		м.кв.	0,137	18 714,474

устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей, зонтов над шахтами и дефлекторов	постоянно		0,137	18714,474
8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов:		м.кв.	1,43	195 340,86
Проверка исправности и работоспособности оборудования. Контроль параметров теплоносителя и воды	1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в летний период		0,22	30 052,44
Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	1 раз, при подготовке к отопительному сезону		0,46	62 836,92
устранение повреждений и нарушений	постоянно		0,75	102 451,50
9.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), и водоотведения:		м.кв.	2,452	334 948,104
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения	1 раз в месяц		0,63	86 059,26
Восстановление требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно		0,35	47 810,70
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в летний период, замена по мере выявления		0,20	27320,40
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов (относящихся к общему имуществу)	1 раз (при подготовке к отопительному периоду)		0,41	56 006,82
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно		0,502	68 574,204

Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока дренажных систем	постоянно		0,32	43 712,64
Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	2 раза		0,04	5 464,08
10.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		м.кв.	0,945	129 088,89
Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления	1 раз (при подготовке к отопительному периоду)		0,945	129 088,89
11.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:		м.кв.	1,67	228 125,34
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз		0,04	5 464,08
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза		0,12	16 392,24
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз; устранение неисправностей осветительного оборудования - 1 сутки; неисправность эл. проводки, оборудования - 6 часов		1,51	206 269,02
12.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	постоянно	м.кв.	6,30	860 592,60
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества			7,306	998014,212
13.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		м.кв.	2,797	382 075,794
Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей	мытьё л/площадок, маршей и коридоров - 2 раза в месяц		0,80	109 281,606

	влажное подметание л/площадок выше 1-го этажа – 1 раз в неделю		0,762	104 090,724
	влажное подметание л/площадок 1-го этажа - ежедневно		0,54	73 765,08
Влажная протирка стен, оконных ограждений, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, чердачных лестниц, радиаторов, плафонов, обметание пыли с потолков, мытье окон	1 раз		0,256	36199,53
Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества	4 раза		0,35	47 810,70
Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	3 раза		0,08	10 928,16
14.Работы по содержанию придомовой территории		м.кв.	2,828	386 310,456
Подметание территории с асфальтовым покрытием, крылец, лестниц	в летний период - 2 раза в неделю; в зимний период-3 раз в неделю, либо по согласованию с собственниками		1,43	195 340,86
Очистка урн от мусора	ежедневно		0,20	27 320,40
Посыпка территории противогололедным материалом	во время гололеда		0,16	21 856,32
Уборка газонов от мусора	1 раз в 2 суток		0,40	54 640,80
Скашивание травы на газоне с уборкой скошенной травы	2 раза		0,48	65 568,96
Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега				
Проверка исправности и обеспечение безопасной эксплуатации оборудования детских, спортивных площадок, устранение неисправностей	1 раз Устранение Неисправности постоянно		0,158	21 583,116
15.Организация мест накопления и сбора отходов 1 класса опасности и передача их специализированной организации	организация места сбора - на территории УО. Передача в спец. орг. - по факту накопления.	м.кв.	0,119	16 255,638
16.Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах .	круглосуточно	м.кв.	1,562	213 372,324
17.Управление МКД	согласно Договору	м.кв.	2,536	346 422,672
ИТОГО по МКД:			25,65*	3 503 841,30

2. Всего за период с "01" января 2023 г. по "31" декабря 2023 г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму **3 503 841,30 (три миллиона пятьсот три тысячи восемьсот сорок один рубль тридцать копеек).**

* по решению Совета МКД, согласованному с УО, в 2023 г. применялся тариф на содержание ОИ МКД - 24,0 руб./м.кв.

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

4. Текущие ремонты за 12 месяцев 2023 года (выполнение работ за счет средств резервного фонда)

4.1. Договор №102-Дог-2023 от 15.03.2023 «Замена деревянных оконных блоков на ПВХ» (10 шт) в подъездах -1,2,3,4,5 (вторые этажи) многоквартирного дома по адресу Красноярский край, г. Железногорск, пр. Ленинградский, д. 20» – **203000,00 (двести три тысячи рублей) 00 копеек.**

4.2 Договор 12/23 от 23.05.2023 «Текущий ремонт 1-х этажей лестничных клеток подъездов 1,2,4,5 многоквартирного дома по адресу Красноярский край, г. Железногорск, пр. Ленинградский, д. 20» – **255759,84(двести пятьдесят пять тысяч семьсот пятьдесят девять рублей) 84 копейки.**

4.3 Договор № 15/23 от 22.05.2023 «текущий ремонт межпанельных швов многоквартирного дома по адресу Красноярский край, г. Железногорск, пр. Ленинградский, д. 20» -**18000 (восемнадцать тысяч рублей) 00 копеек.**

4.4 Замена почтовых ящиков в 1,2,4,5 подъездах по счету №1044 от 30.05.2023 на сумму **98420 (девяносто восемь тысяч четыреста двадцать рублей) 00 копеек**

ИТОГО: Текущих ремонтов выполнено на сумму: 575179 (пятьсот семьдесят пять тысяч сто семьдесят девять рублей) 84 копейки.

5. Дополнительные работы, выполненные на доме, не предусмотренные в составе перечня услуг:

-- замена светильников на светодиодные (в подъездах, вместо сгоревших) - 8 шт.;

-- замена контейнера (мусорный бак) в 4 подъезде.

-- механизированная уборка дворовой территории от снега (тракторной техникой) - 2 раза;

-- покраска поребриков на придомовой территории;

-- покраска малых архитектурных форм;

-- покраска мусорных баков- 1,2,3 подъезд.

-- замена вставок в урны – 5шт

-- смена линолеума в кабинах лифта 1,2,3,4,5-5м2.

-- скашивание травы на газонах, с уборкой - 1 раз. (свыше 2-х раз);

-- монтажи демонтаж новогодней иллюминации (5 елочек, 10 уличных гирлянд).

- проведение уборки (обработки) отделений мусорокамер, мусоропроводов и мусорных баков на 1-5 подъездах специальными моющими средствами с применением специального оборудования подрядной организацией;

- оказание спонсорской помощи в организации праздника Двора

6. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг другу не имеют

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель – Директор ООО УО Балтийская Шрейбер В.Г.
(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Заказчик – Председатель Совета МКД Ленинградский,20
Галифанова С.В.
(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

¹ В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает, в том числе, акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

² Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

³ Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

⁴ Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.