

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

г. Челябинск

“ 31 ” декабря 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Челябинск, ул. Доватора, д. 4Б _____,
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем “Заказчик”, в лице _____ собственника _____,
(указывается Ф.И.О. уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета МКД¹)

являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений _____,
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с одной стороны, и _____ **ООО "УК" АЛЬФА "** _____,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуем ое _____ в дальнейшем “Исполнитель”, в лице директора Малиновской Т.В. _____,
(указывается Ф.И.О. 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 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) № б/н от “ 21 ” апреля 2015 г. (далее – “Договор”) услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 4Б, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Доватора _____:

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Информация о выполнении	Стоимость сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год	Выполнено	25,31 руб/м ² в месяц	2274979,96
признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов;	2 раза в год	Выполнено		
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год	Выполнено		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год	Выполнено		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:				
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение их причин;	1 раз в квартал	Выполнено		
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в год по необходимости	Выполнено		
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в месяц, по заявкам	Выполнено		

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидронизации между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год	Выполнено	
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;	2 раза в год	Выполнено	
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	2 раза в год	Выполнено	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	Выполнено	
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;	2 раза в год, по заявкам	Выполнено	
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;	2 раза в год, по заявкам	Выполнено	
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в квартал	Выполнено	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в квартал	Выполнено	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год, по заявкам	Выполнено	
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в 3 года	Выполнено	
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	Выполнено	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	1 раз в квартал	Выполнено	
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;	1 раз в год	Выполнено	
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в квартал	Выполнено	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в квартал	Выполнено	
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	Выполнено	
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	Выполнено	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	2 раза в год	Выполнено	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	Выполнено	

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1 раз в месяц, по заявкам	Выполнено		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год, по заявкам	Выполнено		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	Выполнено		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1 раз в год, по заявкам	Выполнено		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год, по заявкам	Выполнено		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:				
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;	2 раза в год	Выполнено		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	Выполнено		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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	2 раза в год	Выполнено		
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
проверка состояния основания, поверхностного	2 раза в год	Выполнено		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	Выполнено		
12. 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;	1 раз в год, по заявкам	Выполнено		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год, по заявкам	Выполнено		
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:				
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в месяц	Выполнено		
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	по мере необходимости	Выполнено		
чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	2 раза в квартал	Выполнено		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	Выполнено		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:				
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год, по заявкам	Выполнено		
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов,	2 раза в год, по заявкам	Выполнено		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год, по заявкам	Выполнено		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов:				
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых	1 раз в год	Выполнено		

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	1 раз в сутки, по заявкам	Выполнено		
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год	Выполнено		
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год	Выполнено		
16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:				
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в год	Выполнено	в соответствии с техническим паспортом	
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 сутки	Выполнено		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	в соответствии с техническим паспортом	Выполнено		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год, по заявкам	Выполнено		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	1 раз в неделю, по необходимости	Выполнено		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока,	1 раз в год, по заявкам	Выполнено		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	Выполнено		
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:				
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	Выполнено		
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год	Выполнено		
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	Выполнено		
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в год, по необходимости	Выполнено		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в год, по необходимости	Выполнено		
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:				
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно	Выполнено		
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	на постоянной основе	Выполнено		
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	круглосуточно	Выполнено		
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год	Выполнено		
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	до 3 этажа 3 раза в неделю выше 3 этажа 2 раза в неделю	Выполнено		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц	Выполнено		
мытьё окон;	1 раз в год	Выполнено		

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в месяц	Выполнено		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,	1 раз в квартал	Выполнено		
21. 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;	по мере необходимости	Выполнено		
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости, в сильный снегопад 3 раза в сутки	Выполнено		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки	Выполнено		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	2 раз в 2 суток	Выполнено		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости	Выполнено		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	Выполнено		
22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				
подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно	Выполнено		
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости	Выполнено		
уборка и выкашивание газонов;	1 раз в неделю	Выполнено		
прочистка ливневой канализации;	1 раз в квартал	Выполнено		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю	Выполнено		
23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:				
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	на постоянной основе	Выполнено		
24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно	Выполнено		

2. Всего за период с “ 01 ” 01 2022 г. по “ 31 ” 12 2022 г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 2274979,96 руб (Два миллиона двести семьдесят четыре тысячи девятьсот семьдесят девять рублей девяносто шесть коп.).

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

Подписи Сторон:

Исполнитель – _____ директор Малиновская Т.В.
(должность, Ф.И.О.)



(подпись)

Заказчик – _____
(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Примечания:

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.