

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

г. Челябинск

« 31 » декабря 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Челябинск, ул. Доватора, д. 4А _____,
(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 № 4А, 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	27,41 руб/м ² в месяц	2 480 124,00
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
6. 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
7. 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
8. 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
9. 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		
10. 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
11. 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
12. 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
13. 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
14. 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		
15. 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		
16. 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		
17. 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		
18. 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		
19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 раза в неделю	Выполнено		
влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц	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, прямков, 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	
20. 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 свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда тротуаров и входных групп;	по мере необходимости, в сильный снегопад 2 раза в сутки	Выполнено	
механизированная уборка дороги при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости	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;	1 раз в 2 суток	Выполнено	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, 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	
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно	Выполнено	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости	Выполнено	
уборка газонов;	1 раз в неделю	Выполнено	
кошение газонов	по мере необходимости	Выполнено	
прочистка ливневой канализации;	1 раз в квартал	Выполнено	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки	1 раз в неделю	Выполнено	
22. 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	
23. Услуги управления	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	
25. Текущий ремонт (ремонт кровли, ремонт подъездных козырьков)	по мере необходимости	Выполнено	65 889,80 руб ²
26. Текущий ремонт (сантехнические работы)	по мере необходимости	Выполнено	68 111,48 руб ²

2. Всего за период с “ 01 ” 01 2023 г. по “ 31 ” 12 2023 г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 2480124,00 руб (два миллиона четыреста восемьдесят тысяч сто двадцать четыре рубля 00 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-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.

² Справочная информация о стоимости работ