

Годовой акт за 2025 год.

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

г. Сосногорск

от 31 января 2026 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина, дом №44

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Трошев Андрей Владимирович

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

являющегося собственником квартиры №-9, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 30.10.2020 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)

действующая на основании Устава.

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предоставляются к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 02.11.2020 г. далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №44,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2025 по 31.10.2025)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.11.2025 по 31.12.2025)	Итого (с 01.01.2025 по 31.12.2025) 633 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома					
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год			
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>	2 раза в год			
1.	признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,12	0,13	924,18
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.					
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:					
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год			
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков	2 раза в год	0,29	0,31	2 228,16
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю			
	уборка подвального помещения от мусора	по необходимости			

1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:				
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между локальной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств				
выявление повреждений в кладке, наличии 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	2 раза в год	0,46	0,50	3 544,80
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:				
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год			
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолок, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	2 раза в год	0,19	0,21	1 468,56
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, алесии отдельных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год			
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:				
выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, рас松散ения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	2 раза в год	0,09	0,10	696,30
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома				
выявление увлажнения и затгнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания	2 раза в год	0,09	0,10	696,30
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:				
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год			
проверка монтажных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год			
выявление деформации и повреждения несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных 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	2 раза в год	0,46	0,50	3 544,80
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год			
проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости			
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:				
проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости			
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, подерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	0,09	0,10	696,30
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:				
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год			
контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, 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	0,34	0,37	2 620,62
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами	2 раза в год			
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (любопытки, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год			

<p>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перетордок в многоквартирном доме:</p> <p>выявление ошибок, выпучивания, наличия трещин в теле перетордок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов</p>	2 раза в год	0,09	0,10	696,30
<p>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома</p> <p>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</p>	2 раза в год	0,34	0,37	2 620,62
<p>1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p> <p>проверка состояния поверхностного слоя для деревянных полов</p>	2 раза в год	0,11	0,12	848,22
<p>1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>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</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год	0,09	0,10	696,30
<p>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>				
<p>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</p> <p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефлективных вытяжных решеток и их креплений</p> <p>проверка вентиляторов и дымоходов</p>	по необходимости	1,15	1,25	8 862,00
<p>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:</p> <p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отпущения и водоснабжения и термичности оборудования</p> <p>гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта</p>	1 раз в год (и по необходимости)	0,62	0,67	4 772,82
<p>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водотведения в многоквартирном доме</p> <p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отпущения и водоснабжения и термичности систем</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление термичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек</p>	1 раз в год	1,01	1,10	7 785,90
<p>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</p> <p>удаление воздуха из системы отопления</p> <p>промывка централизованной систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	1 раз в год	2,80	3,04	21 572,64
<p>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</p> <p>проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов</p>	1 раз в 3 года			

5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)		текущий ремонт (согласно смет)			
5.1	Ремонт инженерных сетей	ед. изм	кол-во	сумма	
	<i>Сентябрь</i>				
	Замена э/а по отоплению на чердаке	шт	1	1512,84	
			СУММА	1512,84	
5.2	Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во		
			СУММА	0,00	
5.3	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма	
	<i>Август</i>				
	Установка заглушки на канализации в подвале	шт	1	130,22	
	Отштукатуривания дверных откосов 1,2 под.	м2	2	8899,52	
	Заделка отверстия в потолке в кв. 10	шт	1	931,35	
			СУММА	9961,09	
5.4	Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма	
	<i>Июль</i>				
	Покос травы на придомовой территории	раз	1	1 279,86	
	<i>Октябрь</i>				
	Вывоз веток (услуги автонолуэчика)	час	0,5	2 200,00	
	<i>Декабрь</i>				
	Установка стелды в подлезе	шт.	3	3 810,05	
	Доп. затраты на механизированный уборка от снега за период с 01.2025 г по 12.2025 г	услуга	1	3 334,50	
			СУММА	10 624,41	
		ИТОГО (согласно смет)		22 098,34	
6.	Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.	Периодичность	Тариф на СОИ (с 01.01.2025 по 30.06.2025) (руб)	Тариф на СОИ (с 01.07.2025 по 31.12.2025) (руб)	Итого (с 01.01.2025 по 31.12.2025) (руб)
	Электроненргия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	7,05 руб за 1 кВт/час	0,00
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	1 076,10
	Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м3	1 071,54
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 874 м² общей площадью	633,00			2 147,64
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 633 м2				290 169,28	

2. Всего за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму

290 169,28 (двести девяносто тысяч сто шестьдесят девять рублей 28 копеек) рублей.

(примечье)

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.

Подписи Сторон:

Е.С. Мелехин

Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом"



Заказчик: Председатель МКД



А.В. Трошев

