

Годовой акт за 2025 год
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

от 31 января 2026 г.

г. Сосногорск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №19б
(указывается адрес вхождений многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

Председателя совета многоквартирного дома Ершова Александра Викторовича
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № - 19, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 1 общего собрания МКД от 05.06.2018 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 Сегеевича**
(указывается ФИО 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 № 6/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №19б, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2025 по 31.12.2025)	Сумма (с 01.01.2025 по 31.12.2025) 1755,5 м. кв. (руб)
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
	Проверка соответствия параметров ретриктильной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
	<i>Проверка технического состояния выходящих частей конструкции с выемками:</i>			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,30	6 319,80
	2. коррозии арматуры, расслоивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
	1. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год		
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	2 раза в год		
	контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,49	10 322,34
	уборка подвала от мусора	по необходимости		
1.3. Работы, выполняемые для поддержания 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 полевой частью здания и стенами	2 раза в год		

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год			
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрестий и покрытий многоквартирного дома:				
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год			
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрестия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в доках с перекрестиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год		0,23	4 845,18
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отдельных слоев к конструкциям перекрестия (покрытия)	2 раза в год			
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрестий и покрытий многоквартирного дома				
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год			
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скрепления	2 раза в год		0,12	2 527,92
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:				
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год			
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, холловых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год		1,16	24 436,56
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год			
проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующая стоку дождевых и талых вод	2 раза в год			
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:				
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год			
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступках в доках с железобетонными лестницами	2 раза в год		0,21	4 423,86
проверка состояния основания, поверхности лестничного пола	2 раза в год			
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:				
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стенами	2 раза в год			
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости			
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на лоджиях и козырьках	2 раза в год		0,61	12 850,26
контроль состояния отдельных элементов крылец над входами в здание	2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:				
выявление избытки, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрывания, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов	2 раза в год		0,39	8 215,74
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	2 раза в год		0,26	5 477,16
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения 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	2 раза в год		0,21	4 423,86
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости			
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:				
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год		1,69	35 601,54
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости			
проверка вентиляторов	3 раза в год			
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:				
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)			

Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	150 раз в год				
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
Уборка придомовой территории	151 раз в год				
Очистка от мусора урн, установочных вазон подьездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год				
Уборка газонов	151 раз в год	1,82			38 340,12
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год				
3.5. Осуществление устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявки населения.					
Оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно) 365 дней в год (круглосуточно)	12,15			255 951,90
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ		1,60			33 705,60
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории					
уборка снега с дорог	по необходимости	0,21			4 423,86
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1755,50 м² общей площадью	1 755,50	36,67			772 490,22
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)					
5.1 Ремонт инженерных сетей					
<i>Январь</i>	сл. изм	кол-во	сумма		
Замена з/д по ХВС в подвале	шт.	2	3 727,12		
<i>Апрель</i>					
Прокладка и опрессовка ВВП (смена прокладок на фланцевых соединениях)	шт.	34	14 525,92		
Замена з/д в подвале	шт.	1	1 385,94		
<i>Май</i>					
Замена прокладок на приборах учета	шт.	8	3 337,04		
Замена з/д по ХВС по кв. 9 в подвале	шт.	1	2 044,25		
<i>Июнь</i>					
Промывка и опрессовка СО	шт.	10	4 348,60		
Замена з/д по ГВС в подвале	шт.	1	1 519,11		
Организация поверки комплектов сопротивления КТС-Б и теплосчетчика КМ5 (ИП Горлов)	услуга	2	22 550,00		
<i>Июль</i>					
Установка обратного клапана на канализации в кв. 16	шт.	1	2 873,64		
<i>Август</i>					
Устранили течь батареи в кв. 13	шт.	2	1 454,55		
					57 766,17
5.2 Ремонт электрических сетей					
<i>Март</i>	сл. изм	кол-во	сумма		
Замена светодиодников	шт.	1	1 527,31		
					1 527,31
5.3 Ремонт конструктивных элементов					
<i>Февраль</i>	сл. изм	кол-во	сумма		
Косметический ремонт подъезда № 1	подъезд	1	169 288,86		
<i>Март</i>					
Косметический ремонт подъезда № 2	подъезд	1	181 725,02		
<i>Апрель</i>					
Косметический ремонт тамбуров	тамбур	2	34 077,04		
Ремонт кровли над 10 кв.	м2	0,8	1 373,59		
<i>Май</i>					

Ремонт штукатурки стен по 31 кв.	м2	0,9	СУММА	5 406,48	391 870,99
5.4 Благоустройство	ед. изм	кол-во	СУММА		
Июль	раз	1		992,79	
Покос травы на придомовой территории	час	0,5		2 200,00	
Октябрь					
Вывоз веток (услуги автопогрузчика)					
Декабрь	услуга	1	СУММА	856,14	4 048,93
Доп.задержка на механизированную уборку от снега за период с 01.2025 г по 12.2025 г					
ИТОГО (согласно смет)				455 213,40	

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)
Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круплосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	7,05 руб за 1 кВт/час	2 215,84
ХВС на СОИ	365 дней в год (круплосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	2 687,16
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круплосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	2 687,16
Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круплосуточно)	2130,41 руб за 1 ткал	2486,06 руб за 1 ткал	8 863,74
Водоотведение на СОИ	366 дней в год (круплосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м3	5 351,82
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1755,5 м² общей площадью	1 755,50			21 805,72
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1755,5 м² общей площади				1 249 509,34

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

1 249 509,34 (Один миллион двести сорок девять тысяч пятьсот девять рублей 34 копейки) рублей
(примечание)

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.



Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом"

(Signature)

Подписи Сторон:
Е.С. Мелехин

М.П.

Заказчик: Председатель МКД

(Signature)

А.В. Ершов