Годовой акт за 2025 год
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. Орджоникидзе, дом №5
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома **Уляшева Елизавета Александровна**
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры **№ 03**, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании
Протокола №1 общего собрания МКД от 21.11.2018 г.
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с другой стороны, и **ООО "СК "Ваш дом"**, именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице **директора Мелехина Евгения Сергеевича**
(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 **№ б/н от 21.11.2018 г.** (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме **№5,**

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

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.01.2025 по 30.04.2025)	Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб) (с 01.05.2025 по 31.12.2025)	Итого с 412,2 м.кв. (руб) (с 01.01.2025 по 31.12.2025)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих 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	0,08	0,09	428,69
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:				
	1.признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год			
	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.	2 раза в год			
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами (техподполье):					
	проверка температурно-влажностного режима техподполья .	2 раза в год	0,22	0,24	1 154,16
	проверка состояния помещений подвалов, входов в техподполье.	2 раза в год			
	контроль за состоянием дверей технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю			
	уборка техподполья 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 цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,34	0,37	1 780,70
	выявление повреждений в кладке, наличия 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			
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	0,15	0,16	774,94
	выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	2 раза в год			
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных 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 грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	2 раза в год	0,05	0,05	247,32
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома					
	выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год	0,05	0,05	247,32
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,34	0,37	1 780,70
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год			
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений 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			
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год			
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости			
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по необходимости			
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:					
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	0,08	0,09	428,69
	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	0,25	0,27	1 302,55
	контроль состояния и работоспособности подсветки 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			
	контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год			
	контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год			
1.10 . Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:					
	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 в год	0,08	0,09	428,69
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома					
	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	0,22	0,24	1 154,16
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме					
	проверка состояния поверхностного слоя для деревянных полов	2 раза в год	0,08	0,09	428,69
1.13 . 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	2 раза в год	0,07	0,08	379,22
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости			
2. Работы, необходимые 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 и дымоудаления многоквартирного дома:					
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по необходимости	0,89	0,96	4 633,13
	проверка вентканалов и дымоходов	4 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)	0,50	0,54	2 605,10
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	1 раз в неделю			
	гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме					
	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)	1 раз в год	0,87	0,94	4 534,20
	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 неделю			
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год			
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по необходимости			
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в месяц			
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	1 раз в месяц			
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме					
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	1,23	1,33	6 413,83
	удаление воздуха из системы отопления	по необходимости			
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме					
	проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года	0,95	1,03	4 962,89
	замена ламп	по необходимости			
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости			
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"					
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в 5 лет	0,89	0,96	4 633,13
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год			
	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год			
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
	влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,06	2,23	10 750,18
	мытье лестничных площадок и маршей 1-2 этаж	9 раз в год	0,78	0,85	4 089,02
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,08	0,09	428,69
	мытье окон	1 раз в год	0,20	0,22	1 055,23
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,79	0,86	4 138,49
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,35	0,38	1 830,17
3.2. 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:					
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	по необходимости	1,55	1,68	8 095,61
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости			
	очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости			
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год			
	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	1,55	1,68	8 095,61
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год			
	уборка газонов	151 раз в год			
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год			
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.					

	оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	10,57	11,47	55 251,29
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год	1,52	1,65	7 947,22
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории					
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,09	0,10	478,15
	Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 412,2 м² общей площади	**412,20**	**26,88**	**29,16**	**140 477,77**

5.	**Расходы на текущий ремонт (согласно смет)**			
	текущий ремонт (согласно смет)			
		ед. изм	**кол-во**	**сумма**
5.1	**Ремонт инженерных сетей**			
	Июль			
	Промывка и опресовка СО (замена з/а)	шт	1	952,81
			СУММА	***952,81***
		ед. изм	**кол-во**	**сумма**
5.2	**Ремонт электрических сетей**			
			СУММА	***0,00***
		ед. изм	**кол-во**	**сумма**
5.3	**Ремонт конструктивных элементов**			
	Октябрь			
	Установка дефлюкатора на оголовок	шт.	1	2 088,66
	Ноябрь			
	Установка снегодержателей на кровле с вышки	час/м	14,5/21	64 251,57
			СУММА	***66 340,23***
		ед. изм	**кол-во**	**сумма**
5.4	**Благоустройство**			
	Декабрь			
	Доп.затраты на механизированную уборка от снега за период с 01.2025 г по 12.2025 г	услуга	1	4 801,85
	Установка стенда в подъезде	шт.	1	1 905,04
			СУММА	***6 706,89***
			ИТОГО (согласно смет)	**73 999,93**

6.	**Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в могоквартирном 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 412,2 м.кв. (с 01.01.2025 по 31.12.2025) (руб)
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	7,05 руб за 1 кВт/час	4 645,96
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	624,78
	Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	622,26
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 412,2 м² общей площади	**412,20**			**5 893,00**

	Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 412,2м² общей площади	**220 370,70**

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

220 370,70 (двести двадцать тысяч триста семьдесят рублей 70 копеек) рублей
(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 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом" _____ Е.С. Мелехин
М.П.

Заказчик : Председатель МКД _____Е.А. Уляшева