

Головой 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. Лесная, дом №3А

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

Председателя Совета многоквартирного дома Подорова Василия Викторовича

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

являющегося собственником квартиры № 49, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 2 общего собрания МКД от 27.12.2021 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

действующего на основании Устава.

(указывается правоустанавливающий документ)

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

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

1. Исполнителем предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 12.01.2022 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №3а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2025 по 31.01.2025)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.02.2025 по 31.12.2025)	Итого (с 01.01.2025 по 31.12.2025) с 3631,20 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) 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 отдельных частей конструкции с выделением:</i>				
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,11	0,12	5 192,62
	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:					
	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	0,23	0,25	10 820,98
	уборка подвала от мусора				
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:					

<p>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</p>	2 раза в год	0,50	0,55	23 784,36
<p>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</p>	2 раза в год			
<p>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 колдобан:</p>	2 раза в год			
<p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит</p>	2 раза в год	0,13	0,14	6 064,10
<p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p>	2 раза в год			
<p>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали</p>	2 раза в год			
<p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и железобетонными колоннами</p>	2 раза в год	0,08	0,09	3 885,38
<p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и железобетонными колоннами</p>	2 раза в год			
<p>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колдобан и трещин</p>	2 раза в год	0,08	0,09	3 885,38
<p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий</p>	2 раза в год			
<p>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: проверка кровли на отсутствие протечек</p>	2 раза в год			
<p>проверка молниезащитных устройств и другого оборудования, расположенного на крыше</p>	2 раза в год			
<p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</p>	2 раза в год	0,40	0,44	19 027,49
<p>проверка состояния защитных бетонных плит и отражений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах</p>	2 раза в год			
<p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке</p>	2 раза в год			
<p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</p>	по необходимости			
<p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи</p>	по необходимости			
<p>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытия полов многоквартирного дома: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления отражений, выбоин и сколов в ступенях</p>	2 раза в год			
<p>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</p>	2 раза в год	0,10	0,11	4 756,87
<p>проверка состояния штукатурного слоя косозов</p>	2 раза в год			
<p>проверка состояния поверхностного слоя полов</p>	2 раза в год			
<p>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</p>	2 раза в год			
<p>контроль состояния и работоспособности подоконки входы в подъезды (ломовые знаки и т.д.)</p>	по необходимости	0,46	0,50	21 641,95
<p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках</p>	2 раза в год			
<p>контроль состояния отдельных элементов крылец, над балконами</p>	2 раза в год			
<p>контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)</p>	2 раза в год			

1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:				
выявление трещины, выпучивания, набухания прещины в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов	2 раза в год	0,10	0,11	4 756,87
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	0,31	0,34	14 706,36
1.12. 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	0,08	0,09	3 885,38
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 теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	1,00	1,09	47 169,29
проверка вентканалов	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)			
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	1,01	1,10	47 605,03
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме				
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной аппаратуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в год			
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температура, 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	0,84	0,92	39 797,95
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 вытжек, внутреннего водостока	1 раз в месяц			
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплонабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме				
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	2,46	2,69	116 379,96
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости			
промывка централизованной систем теплонабжения 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, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года			
замена ламп	по необходимости	1,12	1,22	52 797,65
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	1 раз в 3года			
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	12 раз в год			

2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газового оборудования, систем внутридомового газового оборудования (диагностирование)									
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)		1 раз в год		0,44		0,48		20 770,46	
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению									
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего обеспечения внутридомового газового оборудования									
Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования									
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего обеспечения внутридомового газового оборудования:									
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		2 раза в месяц							
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХТАЛИФТ"		365 дней в год							
обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "ИКЦ "Север"		1 раз в год		7,45		8,79		378 153,17	
Ежегодное страхование лифтов Утинский филиал ОАО "СОГАЗ"									
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме									
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:									
мытьё лифтов		56 раз в год		0,01		0,01		435,74	
подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением		301 раз в год		0,05		0,05		2 178,72	
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж		301 раз в год		3,01		3,29		142 343,04	
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж		156 раз в год		9,84		0,92		39 797,95	
мытьё лестничных площадок и маршей 1-9 этаж		9 раз в год		0,84		0,92		39 797,95	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек		12 раз в год		0,10		0,11		4 756,87	
мытьё окон		1 раз в год		0,01		0,01		435,74	
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		по необходимости		0,79		0,86		37 219,80	
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		по необходимости		0,33		0,36		15 577,85	
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, н/ыми объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:									
свигание свежеснявшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности выше 5 см		по необходимости							
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		1,53		1,67		72 260,88	
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							
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома		151 раз в год		2,90		3,17		137 150,42	
уборка газонов		151 раз в год							
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		151 раз в год							
3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности									
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов									
2 раза в год		0,01		0,01		435,74			
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.									
оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)		365 дней в год (круглосуточно)		9,79		10,69		462 542,26	
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ		365 дней в год (круглосуточно)		1,68		1,83		79 196,47	
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории									
уборка снега с дорог		по необходимости		2,51		2,51		109 371,74	
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 5369,9 м² общей площади		3 631,20		40,46		44,61		1 928 784,47	

5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)		Текущий ремонт (согласно смет)			
5.1	Ремонт инженерных сетей	ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА	
	<i>Январь</i>				
	Замена з/а по ГВС в кв.44	шт.	1	915,42	
	<i>Март</i>				
	Замена з/а по ХВС в кв.44	шт.	1	915,42	
	<i>Апрель</i>				
	Промывка и опрессовка ВВП (смена фланцевых прокладок)	шт.	1	8 715,01	
	<i>Сентябрь</i>				
	Устранили течь трубы по ГВС в подвале(сварка)	м	0,5	686,50	
	СУММА			11 232,35	
5.2	Ремонт электрических сетей	ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА	
	<i>Февраль</i>				
	Установка розеток в 1,2 под.	шт.	2	1 570,73	
	<i>Ноябрь</i>				
	Установка светодиодника 2 под.	шт.	3	3 431,42	
	<i>Декабрь</i>				
	Установка гирлянд 1,2 подъезды	шт.	2	11 129,59	
	СУММА			16 131,74	
5.3	Ремонт газового оборудования	ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА	
	СУММА			0,00	
5.4	Ремонт лифтов	ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА	
	СУММА			0,00	
5.5	Ремонт конструктивных элементов	ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА	
	<i>Январь</i>				
	Замена оконных блоков 1 под.	шт.	8	177 627,42	
	<i>Февраль</i>				
	Замена оконных блоков 1 под.	шт.	8	177 627,42	
	<i>Март</i>				
	Замена оконных блоков 1 под.	шт.	8	177 672,42	
	<i>Апрель</i>				
	Замена оконных блоков 1 под.	шт.	7,00	155 423,95	
	Ремонт кровли кв.35,36	м2	5,00	19 382,23	
	<i>Июнь</i>				
	Ремонт оконных откосов 1 под.	м2	3	25 058,39	
	Ремонт бетонных полов в тамбурах	м2	3	5 700,12	
	<i>Сентябрь</i>				
	Ремонт водяного водоподогревателя (замена з/а Ду 50, прокладка, насоса циркуляционного)	шт.	10	22 227,46	
	Ремонт м/ж панельных швов кв. 70	м	21	27 720,00	
	Ремонт оконных откосов 2 под.	м2	4	25 174,61	
	<i>Октябрь</i>				
	Ремонт кровли	м2	15	18 196,93	
	<i>Декабрь</i>				
	Утепление оголовок на чердаке по кв. 70	м2	9,5	9 578,01	
	СУММА			841 388,96	
5.6	Благоустройство	ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА	
	СУММА			0,00	

Июль					
Покос травы на придомовой территории					
Октябрь	раз	1			2 103,11
Вывоз веток (услуги автопогрузчика)	час	1			4 400,00
			СУММА		6 503,11
ИТОГО (согласно смет)					875 256,16
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 1 м. кв. (руб.) (с 01.01.2025 по 31.12.2025)	
Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	7,05 руб за 1 кВт/час	49 721,19	
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	9 151,56	
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	9 151,56	
Тепловая энергия на ГВС	365 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за 1 Гкал	24186,06 руб за 1 Гкал	26 618,58	
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м3	18 226,80	
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 5369,9 м ² общей площади	3 631,20			112 869,69	
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3631,2 м² общей площади					2 916 910,32

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

2 916 910,32 (два миллиона девятьсот шестнадцать тысяч девятьсот десять рублей 32 копейки) 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.



Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом" М.П.

(Signature)

Е.С. Мелехин

Подписи Сторон:

Заказчик: Председатель МКД

(Signature)

В.В. Подоров