

**Головой акт за 2025 год
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, ул. Орджоникидзе, дом №6 "А"

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя Совета многоквартирного дома Поповой Марины Валерьевны

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

являющегося собственником квартиры № 18, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 18.05.2019 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 № 6/н от 20.05.2019 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №6А, 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 1040,10 м. кв. (руб) (с 01.01.2025 по 31.12.2025)
1. Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, 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 видных частей конструкции с вывешиванием:</i>				
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,16	0,17	2 080,20
	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 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	0,47	0,51	6 199,00
	уборка технополюля 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 локальной частью здания и стенами	2 раза в год	0,52	0,56	6 823,06
	выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год			
1.4. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колбаний;	2 раза в год							
выявление напыления, характера и величины трещин в тепле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отгорания арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,11	0,12					1 456,14
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колони и стоголов многоквартирного дома:	2 раза в год							
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колбаний и трещин	2 раза в год							
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стену, разрывов или надрывов древесины около стучков и трещин в стыках на плоскости скрывания	2 раза в год	0,11	0,12					1 456,14
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, крепежных элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год							
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	0,82	0,89					10 817,04
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год							
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости							
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных, наджестности крепления ограждений, выбоины и сколов в ступенях	2 раза в год							
выявление напыления и повреждений в несущих конструкциях, наджестности крепления ограждений, выбоины и сколов в ступенях	2 раза в год	0,07	0,08					956,89
выявление напыления и повреждений в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отслоения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год							
проверка состояния основания, поверхностного слоя	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 отделочных слоев со стенами	2 раза в год							
контроль состояния и работоспособности подоконника, 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	0,51	0,55					6 698,24
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 зыбкости, выщипывания, напыления трещин в тепле 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	0,07	0,08					956,89
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренних отделочных работ 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	0,25	0,27					3 286,72
1.11. 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 отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	0,07	0,08					956,89
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 многоквартирного дома:								
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год							
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	1,03	1,12					13 604,51
проверка вентиляции	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 и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	1 раз в неделю	2,09	2,27					27 583,45
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 водовведения 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								
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности системы	1 раз в неделю								
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	0,32							4 243,61
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, 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								
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	2,69							35 488,21
промывка централизованной 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 электрооборудования (насосы, циркуляционные насосы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года								
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года								
замена ламп	по необходимости								
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	1 раз в год	1,19							15 684,71
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	12 раз в год								
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада и внутреннего газопровода, систем внутреннего газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"									
организация проверки состояния систем внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в 5 лет								
при выявлении нарушений и неисправностей внутреннего газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	0,43							5 699,75
Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутреннего газового оборудования	365 дней в год								
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома									
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:									
важное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год								
важное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год	2,61							34 406,51
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,65							8 528,82
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов у дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,17							2 205,01
мытье окон	1 раз в год	0,01							124,81
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,77							10 192,98
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,37							4 867,67
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, ныими объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:									
свистание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 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								
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год	0,80							10 567,42
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	1,34							17 640,10
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 внутренних инженерных сетях многоквартирного дома, выполнения заявок населения.									
оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутренних инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома	365 дней в год	10,44							137 709,24
(круглосуточно)		11,33							

	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,51	1,64	19 928,32
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории					
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,30	0,32	3 910,78
	Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1040,10 м² общей площади	1 040,10	29,88	32,42	394 073,11
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)					
5.1 Ремонт инженерных сетей текущий ремонт (согласно смет)					
	<i>Январь</i>			сумма	
	Ремонтные работы на ВВП (клапан запорно-регулирующий 25*945п DN25 PN16)	шт.	1	22 744,79	
	<i>Март</i>				
	Замена 3/4 по ХВС в подвале	шт.	1	915,42	
	<i>Апрель</i>				
	Замена 3/4 по ХВС в кв. 7	шт.	1	1 112,48	
	Установка регулятора на ГВС	шт.	1	74 782,54	
	Промывка и опрессовка ВВП	шт.	2	421,80	
	<i>Май</i>				
	Замена прокладок на приборах учета	шт.	4	1 665,56	
	<i>Июнь</i>				
	Промывка и опрессовка СО (замена прокладок)	шт.	4	1 729,48	
	Организация проверки комплектов сопротивления КТС-Б и теплосчетчика КМ5 (ИП Горлов)	услуга	1	19 800,00	
	<i>Декабрь</i>				
	Ремонтные работы канализации в подвале	шт.	1	20 190,00	
	Ремонтные работы по отоплению в подвале	шт.	1	9 400,53	
	Установка насоса по ГВС в подвале	шт.	1	9 105,32	
	СУММА	ед. изм	кол-во	161 867,92	сумма
5.2	Ремонт электрических сетей				
		ед. изм	кол-во		сумма
5.3	Ремонт сетей газоснабжения				
		ед. изм	кол-во		сумма
	СУММА				0,00
5.4	Ремонт конструктивных элементов				
	<i>Апрель</i>				
	Замена элементов канализации в подвале (манжеты, заглушки)	шт.	4	400,00	
	<i>Июнь</i>				
	Установка пандуса на КИ	шт.	1	9 528,95	
	Устройство ограждения для ограничения проезда транспорта	м	5,1	9 710,54	
	СУММА			19 639,49	сумма
5.5	Благоустройство				
	<i>Июль</i>				
	Покос травы на придомовой территории	раз	1	574,15	
	<i>Август</i>				
	Спил березы (вышка) и вывоз (услуги автотранспорта)	час	4	5 940,00	
	<i>Декабрь</i>				
	Доп. затраты на механизированную уборку от снега за период с 01.2025 г по 12.2025 г	услуга	1	5 329,22	
	СУММА			11 843,37	

		ИТОГО (согласно смет)		193 350,78	
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 1040,1 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 за 1 м3	7,05 руб за 1 кВт/час за 1 м3	24 028,08
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	1 576,20
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	1 576,20
	Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за 1 кап за 1 м3	2486,06 руб за 1 кап за 1 м3	4 708,80
	Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м3	3 139,02
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1040,10 м² общей площади	1 040,10			35 028,30
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1040,10 м² общей площади					622 452,19

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

622 452,19 (шестьсот двадцать две тысячи четыреста пятьдесят два рубля 19 копеек) рублей.

(применю)

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.

Подпись Сторон:

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



Заказчик: Председатель МКД _____ М.В. Попова