

**Годовой 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.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 6 микрорайон, дом №28а
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

Именуемые в дальнейшем "Заказчик",

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

выялншгося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 09.01.2019 г.
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо договорность, 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 приеме следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 1 от 09.01.2019 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №28а, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2025 по 31.05.2025)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.06.2025 по 31.12.2025)	Итого с 6694,5 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 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 технических состояний видимых частей конструкций с выделением:</i>				
	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	0,08	0,09	7 000,60
	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год			
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалом:					
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год			
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков	2 раза в год			
	Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,75	0,81	64 024,91
	Уборка подвала 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 покомольной частью здания и стенами	2 раза в год	0,17	0,18	14 341,04
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 перекрытий 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 перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,15	0,16	12 709,83
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 балок (ригелей) перекрытий 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 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 сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,08	0,09	7 000,60
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:				
Проверка кровли на отсутствие протечек				
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов	2 раза в год			
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,45	0,49	38 605,26
Проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости			
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 проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,08	0,09	7 000,60
Проверка состояния основания, верхнего 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 подвески входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости			
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,17	0,18	14 341,04
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 (дводвучки, пружинки)	2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:				
Выявление элбкости, 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	7 000,60

1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома								
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отслоенных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений								
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 имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,17	0,18	14 341,04				
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	0,08	0,09	7 000,60				
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:								
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах		по необходимости						
проверка вентиляции в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:		3 раза в год	1,08	1,17	92 367,15			
индивидуальный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и термичности оборудования		1 раз в год (и по необходимости)						
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта		1 раз в неделю	1,06	1,15	90 735,95			
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, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования 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 термичности систем		1 раз в неделю						
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, термометров и т.п.)		1 раз в год	0,38	0,41	32 420,26			
приборостроения и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		по необходимости						
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек		1 раз в месяц						
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообеспечения (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 месяц						
удаление воздуха из системы отопления		1 раз в год						
промывка централизованной систем теплообеспечения для удаления накипно-коррозионных отложений		по необходимости	1,37	1,49	117 446,98			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме								
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов		1 раз в год						
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения		1 раз в 3года						
замена ламп		1 раз в 3года						
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения шпоб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии		по необходимости	1,37	1,49	117 446,98			
		12 раз в год						

Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, 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)					
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в 5 лет				
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение работ по их устранению	1 раз в год	0,15	0,16	12 709,83	
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:					
обработка дезинфицирующими средствами					
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	апрель-декабрь				
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	301 раз в год	3,13	3,40	268 129,82	
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	156 раз в год	0,79	0,86	67 763,10	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	9 раз в год	0,25	0,27	21 341,64	
мытьё окон	12 раз в год	0,01	0,01	815,60	
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,01	0,01	815,60	
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	1,66	1,80	142 051,03	
обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	по необходимости	0,59	0,64	50 499,48	
двигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см					
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	1,83	1,99	156 867,84	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	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, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,43	1,55	122 340,60	
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	11,21	12,16	959 490,14	
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год	1,63	1,77	139 604,22	
уборка снега с проезжей части дворовой территории	по необходимости	0,25	0,27	21 341,64	

СУММА				5 418,01
ЕД. ИЗМ	КОЛ-ВО	СУММА		
5.3 Ремонт конструктивных элементов				
Январь				
Замена участка канализации в подвале, кв.3,8,41				
Февраль				
Замена участка канализации в кв. 17	М	22,25		46 825,79
Июль				
Ремонт кровли	М	4		8 963,31
Ремонт кровля 4 под.	М2	30		35 103,01
Устройство сливов на козырьке 4 и 7 под.	М2	3		6 953,02
Ремонт козырька вход в под. 7 под.	М2	2,02		4 059,59
Август				
Ремонт кровли	М2	8		9 830,01
Ноябрь				
Устройство слива на козырьке 5 под.	М2	20		23 066,84
	М	3		3 365,18
СУММА				138 166,75
5.4 Благоустройство				
Июль				
Покос травы на придомовой территории	ед. изм	кол-во	СУММА	
Октябрь				
Вывоз веток (услуги автопогрузчика)	раз	1		3 731,94
Ноябрь				
Бетонирование тротуара	час	0,5		2 200,00
Замена скамеек 4,6 под	м2/м3	4/0,2		4 132,97
Декабрь				
Доп затраты на механизированную уборку от снега за период с 01.2025 г по 12.2025 г	шт.	2		17 053,60
	услуга	1		20 898,36
СУММА				48 016,87
ИТОГО (согласно смет)				472 245,96

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)	
Электрэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно) 6,26 руб/кВт/час	7,05 руб/кВт/час	59 478,04	
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно) 53,40 руб/м3	62,32 руб/м3	12 185,25	
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно) 53,40 руб/м3	62,32 руб/м3	12 185,16	
Тепловая энергия на ГВС	365 дней в год (круглосуточно) 2130,41 руб/за 1 м3	2130,41 руб/за 1 м3	35 455,05	
Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно) 53,18 руб/за 1 м3	62,06 руб/за 1 м3	24 269,73	

Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 6796,7 м ² общей площади			6 796,70		143 573,23
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 6796,7 м² общей площади					3 222 557,57

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

3 222 557,57 (три миллиона двести двадцать две тысячи пятьсот пятьдесят семь рублей 57 копеек) рублей

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством. (прописью)

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.

Подписи Сторон:
Е.С. Мелехин

Заказчик: _____