

**Годовой акт за 2025 год
примеки 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.40 Лет Октября, дом №21**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

Именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Уваровой Любови Евгеньевны
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

выявляющегося собственником квартиры № 10, 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 Сергеевича

действующего на основании Устава.

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

(указывается правоустанавливающий документ)

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

1. Исполнителем предьявлены к примеке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 01.01.2016 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №21,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября:

№ 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 01.01.2025 по 31.12.2025) с 1384 м. кв. (руб)
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 (нераспорядок, 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 механического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>					
1.	признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,07	0,08	1 273,28
2.	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщипывания, 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			
контроль за состоянием помещений подвалов, входов в подвалы		2 раза в год			
уборка подвала от мусора		1 раз в неделю	0,42	0,45	7 307,52
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 полойной частью здания и стенами, неадекватности водосточных устройств	2 раза в год		0,26	0,28	4 539,52
выявление повреждений в кладке, наличии 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 перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год		0,11	0,12	1 937,60
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, датсини отдельных слоев к конструкциям перекрытия (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		0,07	0,08	1 273,28
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растраутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крутильн выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрестий и покрытий	2 раза в год				
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:					
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год				
выявление деформации и поврежденной несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, 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		0,39	0,42	6 809,28
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				
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:					
выявление деформации и поврежденной 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 отделочных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год		0,07	0,08	1 273,28
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 подвески входов в подъезды (дюймовые знаки и т.д.)	по необходимости				
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях	2 раза в год		0,26	0,28	4 539,52
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах	2 раза в год				
контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (двойчатки, пружины)	2 раза в год				
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перетопков в многоквартирном доме:					
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перетопков и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проходами различных трубопроводов	2 раза в год		0,07	0,08	1 273,28
1.10. 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		0,16	0,17	2 768,00
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	0,07	0,08	1 273,28
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 в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости			
проверка вентиляторов	3 раза в год	0,43	0,47	7 584,32
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	0,22	0,24	3 875,20
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения 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 герметичности системы	1 раз в неделю			
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	0,24	0,26	4 207,36
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 теплообогрева (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	1,12	1,21	19 597,44
промывка централизованной систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	1 раз в год			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме				
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, 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	12 раз в год	1,38	1,50	24 247,68
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 Сиктыкар"				
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 год	0,57	0,62	10 020,16
Крупное точное 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:									
обработка дезинфицирующими средствами									
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	апрель-декабрь								
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	301 раз в год	1,58	1,71	27 680,00					
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	156 раз в год								
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	1,02	1,11	17 936,64					
мытьё окон	12 раз в год	0,21	0,23	3 709,12					
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раз в год								
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,02	0,02	332,16					
		0,67	0,73	11 791,68					
		0,47	0,51	8 248,64					
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:									
очистка пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по необходимости								
санивание 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	1,72	1,86	30 115,84					
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	1,61	1,75	28 288,96					
уборка газонов	151 раз в год								
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год								
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.									
оперативно-диспетчерской обслуживании (устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	11,12	11,62	190 216,96					
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,20	1,75	26 019,20					
уборка снега с дорожек	по необходимости	0,89	0,96	15 556,16					
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1384 м ² общей площади		1 384,00	26,42	28,67	463 695,36				
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)									
5.1 Ремонт инженерных сетей									
текущий ремонт (согласно смет)									
<i>Апрель</i>	сл. изм	кол-во	сумма						
Изоляция трубопровода по ГВС и отоплению	м2	23	25 882,30						
Замена заа по отоплению в подвале	шт.	1	1 112,48						
<i>Июнь</i>									
Замена заа по ГВС кв. 28	шт.	1	939,67						
<i>Сентябрь</i>									
Замена заа по ГВС в подвале	шт.	4	6 305,21						
5.2 Ремонт электрических сетей									
<i>Сентябрь</i>	сл. изм	кол-во	сумма						
			34 239,66						
			сумма						

	Установка прожекторов 1,2 подьезды	шт.	2				15 304,32
5.3	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во			СУММА	15 304,32
	<i>Январь</i>						
	Установка пирамиды на пожарный гидрант	шт.	1				3 574,57
	<i>Август</i>						
	Ремонт козырька 1 под.	м2/м3	1/0,1				9 364,00
	<i>Сентябрь</i>						
	Установка отлива на козырьке с примыканием 1 под.	м2	1				4 441,40
	Ремонт кровли кв. 30	м2	7				8 642,53
						СУММА	26 022,50
5.4	Благоустройство	ед. изм	кол-во				
	<i>Март</i>						
	Установка урны 1 подъезд	шт.	1				5 047,65
	<i>Июль</i>						
	Масляное окрашивание входных дверей, покрытие скамеек средством для дерева	м2	18				8 509,60
	<i>Октябрь</i>						
	Вывоз веток с КП (услуги автовышки)	час	0,5				2 200,00
						СУММА	15 757,25
						ИТОГО (согласно смет)	91 323,73
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 (круглосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	7,05 руб за 1 кВт/час	4895,78		
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	2340,00		
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	58,46 руб за 1 м3	68,22 руб за 1 м3	2561,46		
	Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за 1 кал	2486,06 руб за 1 кал	7201,44		
	Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м3	2329,82		
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1384 м² общей площадью	1 384,00			19 328,50		
	Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1384 м² общей площадью				574 347,59		

