

Годовой акт за 2025 год
Оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Сосногорск
Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина, дом №24
ИМЕНУЕМЫЕ В ДАЛЬНЕЙШЕМ "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома Щенникова Людмила Ивановна
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № 4, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 06.12.2018 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 предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 1 от 06.12.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №24, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Ленина:

№ 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 659,3 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 (переторжок, внутренних отгелки, 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 оснований видных частей конструкций с выделением:</i>				
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,10	0,11	837,31
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год			
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами (техподполье):					
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год			
	Проверка температуры-влажностного режима теплоподполья.	2 раза в год			
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в теплоподполье.	2 раза в год			
	Контроль за состоянием дверей технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,55	0,60	4 582,14
	Уборка теплоподполья 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 поклольной частью здания и стенами	2 раза в год	0,45	0,49	3 744,82

от 31 января 2026 г.

	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних перегородочных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей	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 проливов, 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 оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,19	0,20	1 549,36
	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 стоебов многоквартирного дома:	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,08	0,09	679,08
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, 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 монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,08	0,09	679,08
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год			
	проверка молинезащитных 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, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,45	0,49	3 744,82
	проверка теплозащитно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год			
	проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости			
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:	проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости			
	выявление прогбов несущих конструкций, нарушений крепления тесьма к балкам, подерживающим лестничные площадки, врубок в конструкциях лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	0,09	0,10	758,20
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептиками и антипиреновыми 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 отделочных 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			
	контроль состояния отдельных элементов крылец	2 раза в год	0,32	0,35	2 670,17
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:	выявление забот, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок в многоквартирном доме:	2 раза в год			
	перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,09	0,10	758,20
	проверка состояния внутренних отлежки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отлежки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,32	0,35	2 670,17
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	проверка состояния поверхности пола для деревянных полов	2 раза в год	0,09	0,10	758,20
1.12. 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	0,09	0,10	758,20
	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	0,07	553,81

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:						
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них						
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	2 раза в год					
проверка вентиляторов	по необходимости	1,06	1,15			8 801,66
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	0,59	0,64			4 898,60
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), 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					
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	0,93	1,01			7 727,00
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	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					
удаление воздуха из системы отопления		2,49	2,70			20 669,06
промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по необходимости					
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме						
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года					
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	1,02	1,11			8 485,19
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относительно обеспечения безопасности к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"						
организация проверки состояния систем 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					
Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	1 раз в год	0,49	0,53			4 061,29
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:						
влагое подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,65	2,87			21 981,06
мытьё лестничных площадок и маршей 1-2 этаж	9 раз в год	0,84	0,91			6 968,80
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов на дверях, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,09	0,10			758,20
мытьё окон	1 раз в год	0,21	0,23			1 753,74
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,85	0,92			7 047,92
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,38	0,41			3 144,86

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:

	сметание свежесвалившего 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	2,07	2,24	17 161,58			
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	150 раз в год						
1.93	уборка придомовой территории							
	уборка газонов	151 раз в год						
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	2,07	2,24	17 161,58			
	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, выпо-лнения заявок населения.	365 дней в год (круглосуточно)	11,35	12,31	94 227,16			
	оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год	1,63	1,77	13 542,02			
4.	Уборка снега с проезжей части дворовой территории	по необходимости	0,10	0,11	837,31			
	уборка снега с дорог							
	Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 659,3 м ² общей площади		659,30	31,70	34,39	263 212,34		
5.	Расходы на текущий ремонт (согласно смет)							
5.1	Ремонт инженерных сетей							
	Июнь	ед. изм	кол-во	кол-во				
	Ремонтные работы по ХВС	шт.	1		4 336,95			
	Октябрь							
	Ремонтные работы по ХВС	шт/м	3/3		13 871,85			
	Замена 3/а по ГВС в кв.3	шт.	1		4 314,55			
			СУММА		22 523,35			
5.2	Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	кол-во				
			СУММА		0,00			
5.3	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	кол-во				
			СУММА		0,00			
5.4	Благоустройство							
	Июль	ед. изм	кол-во	кол-во				
	Покос травы на придомовой территории	раз	1		980,84			
	Август							
	Спилка тополя (вышка)	час	2		3 740,00			
	Вывоз спилленного тополя (услуги автотранспорта)	час	2		2 200,00			
	Декабрь							
	Установка стелды в подъезде	шт.	3		5 715,11			
			СУММА		0,00			

Доп. затраты на механизированную уборку от снега за период с 01.2025 г по 12.2025 г		УСЛУГА	1	9 722,69	22 358,64
		СУММА			
		ИТОГО (согласно смет)		44 881,99	
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	20 765,06
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,41 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	1 812,24
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,41 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	1 812,24
	Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за 1 Гкал	2486,06 руб за 1 Гкал	5 262,84
	Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,02 руб за 1 м3	3 609,30
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 659,3 м² общей площади	659,30			33 261,68
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 659,3 м² общей площади					341 356,01

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

341 356,01 (триста сорок одна тысяча триста пятьдесят шесть рублей 01 копейка) 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" _____ Подписи Сторон:
М.П. _____ Е. С. Мелехин

Заказчик: Председатель МКД _____ Д.И. Шенникова

