

**Годовой 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.

Именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Гоголя, дом №1Б
 (указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

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

выяющегося собственником квартиры № - _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:
Протокола № 1 общего собрания МКД от 11.05.2018 г.
 (указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

другой стороны, и ООО "Сервисная компания "Ваш дом", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Мелехина Евгения Сергеевича
 (указывается ФИО уполномоченного лица, должность)
действующего на основании Устава.
 (указывается правоустанавливающий документ)

Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №1Б, спланированном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Гоголя:

Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2025 по 31.12.2025)	Итого (с 01.01.2025 по 31.12.2025) с 3924,7 М.кв. (руб)
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам			
1. Признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
2. Коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщипывания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,26	
Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента.			
	2 раза в год		12 245,06

1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:				
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.				
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы	2 раза в год			
Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год			
Уборка подвала от мусора	1 раз в неделю		0,46	21 664,34
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 половой частью здания и стенами	2 раза в год			
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах привязки внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупнорамочных блоков	2 раза в год		0,39	18 367,60
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 примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год		0,20	9 419,28
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		0,11	5 180,60
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:				
Проверка кровли на отсутствие протечек				
Выявление деформации и повреждения несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов	2 раза в год			
Проверка состояния защитных бетонных плит и отражений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год		1,07	50 393,15
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			
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 проступах в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год		0,20	9 419,28
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 подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости			
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах	2 раза в год		0,56	26 373,98
Контроль состояния плотности прилегания входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год			
Контроль состояния плотности прилегания входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год			
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перестройки в многоквартирном доме:				
Выявление заблосков, 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 прохождение различных трубопроводов	2 раза в год		0,06	2 825,78
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		0,15	7 064,46

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 помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,19	8 948,32
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости		
проверка вентканалов, дымоходов	3 раза в год	1,00	47 096,40
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных 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 параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю	0,64	30 141,70
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год		
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, 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 систем	1 раз в неделю		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	1 раз в год	0,91	42 857,72
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.д.), 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 вытjäжк	1 раз в месяц		
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	1 раз в год	1,03	48 509,29
промывка централизованной систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по необходимости		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замсры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года		
замена ламп	1 раз в 3года		
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб - снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	по необходимости	2,18	102 670,15
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	12 раз в год		
распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада и внутреннего газопровода, систем внутреннего газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром"			
организация проверки состояния системы внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование) при выявлении нарушений и неисправностей внутреннего газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	1,00	47 096,40
круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутреннего газового оборудования	365 дней в год		
7. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			
работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	2,70	127 160,28
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год		
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	1,04	48 980,26

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	0,35	16 483,74
Мытье окон	1 раз в год	0,01	470,96
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,49	23 077,24
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,40	18 838,56

3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные 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		
сдвигание свежесваливаемого снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевности свыше 5 см	по необходимости		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или пометание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	1,79	84 302,56
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, 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, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,55	72 999,42
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, выполнения заявок населения.

оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации

многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	10,32	486 034,85
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,48	69 702,67
уборка снега с проезжей части дворовой территории	по необходимости	0,07	3 296,75
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 3924,7 м² общей площадью	3 924,70	30,61	1 441 620,80

5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)

5.1 Ремонт инженерных сетей			
Днябрь	ед. изм	кол-во	сумма
Установка пирамиды пожарного гидранта	шт.	1	3 574,57
Март			
Замена э/а по ХВС в кв. 80	шт.	1	915,42
Май			
Изоляция трубопровода по ГВС и отоплению	м2	15	32 579,64
Июнь			
Промывка и опрессовка СО (замена э/а)	шт.	1	939,67
Июль			
Замена участка канализации в кв. 11,14	м	2,5	6 215,82
Замена э/а по ХВС в кв. 82	шт.	1	952,81
Сентябрь			
Замена э/а по ХВС в подвале	шт.	1	2 778,96
СУММА			47 956,89

текущий ремонт (согласно смет)			
Днябрь	ед. изм	кол-во	сумма
Установка пирамиды пожарного гидранта	шт.	1	3 574,57
Март			
Замена э/а по ХВС в кв. 80	шт.	1	915,42
Май			
Изоляция трубопровода по ГВС и отоплению	м2	15	32 579,64
Июнь			
Промывка и опрессовка СО (замена э/а)	шт.	1	939,67
Июль			
Замена участка канализации в кв. 11,14	м	2,5	6 215,82
Замена э/а по ХВС в кв. 82	шт.	1	952,81
Сентябрь			
Замена э/а по ХВС в подвале	шт.	1	2 778,96
СУММА			47 956,89

5.2	Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма	
				СУММА	0,00
5.3	Ремонт сетей газоснабжения	ед. изм	кол-во	сумма	
				СУММА	0,00
5.4	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма	
Июль	Ремонт бетонной плиты в кв. 5, 8	м2/м3	4/0,25	13 235,32	
			СУММА	13 235,32	
5.5	Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма	
Июль	Покос травы на придомовой территории	раз	1	1 806,16	
Август	Вывоз спиленных деревьев (услуги автотранспорта)	час	1	1 100,00	
Сентябрь	Отсыпка и планировка дворового проезда	м2	400	60 500,00	
Декабрь	Доп. затраты на механизированную уборку от снега за период с 01.2025 г по 12.2025 г	услуга	1	20 463,25	
			СУММА	83 869,41	
ИТОГО (согласно смет)				145 061,62	
8.	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) 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	60 807,36
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб/за 1 м3	62,32 руб/за 1 м3	6 505,62
	Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб/за 1 м3	62,06 руб/за 1 м3	6 478,86
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3924,7 м² общей площади	3 924,70			73 791,84
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3924,7 м² общей площади					1 660 474,26

2. Всего за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **1 660 474,28 (один миллион шестьсот шестьдесят тысяч четыреста семьдесят четыре рубля) 28 копеек** (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.

Подпись Сторон:

Е.С. Мелехин

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



Заказчик