

**Годовой акт за 2025 год
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. Ленина, дом №11
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

Именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя Совета многоквартирного дома **Симчук Вячеслав Иванович**
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

Протокола №1 общего собрания МКД от 05.12.2018 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 предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 1 от 05.12.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №11, 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 31.12.2025)	Итого с 2004,5м.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, 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 видочных частей конструкций с выявлением:</i>			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год		
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщипывания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,15	3 608,10
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:				
	проверка температуры гидроразличия фундамента и систем водоотвода фундамента.	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 по необходимости	0,70	16 837,80
	уборка подвала от мусора	2 раза в год		
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, гидроразличия между козырьковой частью здания и стенами	2 раза в год	0,39	9 381,06
	выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выщипывания 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 комбинированных повреждений, характерных для трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, откосам защитного слоя бетона и отопления арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год		
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома	Выявление усадки и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, комбинированных трещин	2 раза в год	0,15	3 608,10
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях отдельных проемов в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,15	3 608,10
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях отдельных проемов в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,06	1 443,24
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях отдельных проемов в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,38	9 140,52
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:	Выявление деформации, 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	0,10	2 405,40
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	0,21	5 051,34
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	0,07	1 683,78
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	2 раза в год	0,99	23 813,46
2.1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	4 раза в год	0,28	6 735,12
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов 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)		
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водопровода в многоквартирном доме	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов постоянного контроля параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незаемливаемого принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в год		

КОНТРОЛЬ состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	восстановление работоспособности (ремонт, замена, обслуживание) и оптимизация приборов, водогрейных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в год	по необходимости	0,49	11 786,46
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме	Контроль состояния и восстановление испарности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек	1 раз в месяц			
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и продувка систем отопления	1 раз в месяц			
	удаление воздуха из системы отопления	1 раз в месяц			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений	1 раз в год	по необходимости	2,95	70 959,30
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год			
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года			
	замена ламп	1 раз в 3 года			
	визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения промб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	1 раз в 3 года			
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	12 раз в год		1,46	35 118,84
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада и внутреннего газового оборудования, систем внутреннего газового оборудования относительно к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"	организация проверки состояния системы 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		1,12	26 940,48
3. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутреннего газового оборудования	365 дней в год			
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	обработка дезинфицирующими средствами				
	выжное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	апрель-декабрь			
	выжное подметание лестничных клеток 3-4 этаж	301 раз в год		2,24	53 880,96
	мытьё лестничных площадок и маршей 1-4 этаж	156 раз в год			
	выжвая протирка полокочников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	9 раз в год		0,54	12 989,16
	мытьё окон	12 раз в год		0,20	4 810,80
	проведение дезинтазии помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год		0,01	240,54
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости		1,02	24 335,08
	примомовая территория, в холодный период года:	по необходимости		0,49	11 786,46
	свагивание свежесыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии возможности 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			
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	по необходимости	1,23		29 586,42
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	150 раз в год			
	уборка придомовой территории	150 раз в год			
	очистка от мусора урн, установочных вазе подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год			
	уборка газонов	151 раз в год			
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год		1,99	47 867,46
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)		10,98	264 112,92
	уборка снега с проезжей части дворовой территории	365 дней в год		1,60	38 486,40
	Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 2004,5 м ² общей площади	по необходимости		0,24	5 772,96
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)				2 004,50	31,18
					750 003,72

		текущий ремонт (согласно смет)			
5.1	Ремонт нижегородных сетей Август	ед. изм	кол-во	сумма	
	Установка заглушки на канализации в подвале				
	Замена 3/4 по ХВС в кв. 15				
	Ноябрь	шт.	2	260,45	
	Установка прожектора 1 пол.	шт.	1	952,81	
	Установка светильника 2 пол.	шт.	1	4548,65	
		шт.	2	2287,60	
5.2	Ремонт электрических сетей		СУММА	8049,51	
		ед. изм	кол-во	сумма	
5.3	Ремонт конструктивных элементов Январь		СУММА	0,00	
	Опущивание дверных откосов	ед. изм	кол-во	сумма	
	Апрель				
	Заделка технической штробы в 3 пол.4 этаж	м2	6	10995,00	
	Ноябрь				
	Заделка штробы в 3 пол.	м2	1,8	2545,92	
	Декабрь				
	Обслуживание контейнерной	м2	0,5	2018,50	
		месяцев	12	31270,20	
5.4	Благоустройство Июль		СУММА	46829,62	
	Покос травы на придомовой территории	ед. изм	кол-во	сумма	
	Октябрь				
	Косметический ремонт 1 подъезда	раз	1	956,91	
	Ноябрь				
	Косметический ремонт 2 подъезда	подъезд	1	266497,94	
	Остекление				
	Декабрь	подъезд	1	250758,68	
	Дол заплата на механизированную уборку от снега за период с 01.12.2025 г по 12.2025 г	м2	5,26	12746,79	
	Косметический ремонт 3 подъезда				
	Установка стенов	услуга	1	8747,04	
		подъезд	1	265635,24	
		шт.	6	13290,05	
			СУММА	818632,65	
6.	Расходы на вызов снега согласно протокола ОСС Март		ИТОГО (согласно смет)	873511,78	
	Вывоз снега с придомовой территории (услуги спецтехники)	ед. изм	кол-во	сумма	
		час	12,5	33605,00	
			ИТОГО	33605,00	
7.	Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.		ИТОГО	33605,00	
	Электроснабжения на СОИ	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 2004,5м. кв. (руб) (с 01.01.2025 по 31.12.2025)
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	7,05 руб за 1 кВт/час	0,00
	Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	2060,28
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 2004,5 м² общей площади	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м3	2254,86
			2004,50		4315,14

Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 2004,5 м² общей площади

2. Всего за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму **1 661 435,64 (один миллион шестьсот шестьдесят одна тысяча четыреста тридцать пять рублей 64 копейки) рублей**

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

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 _____ В.И. Симчук

1 661 435,64