

Годовой акт за 2025 год.

Г. Сосногорск

от 31 января 2026 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом №29

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

Председателя совета многоквартирного дома Бендеровой Александры Сергеевны, являющегося собственником квартиры № 17, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №1 общего собрания МКД от 22.05.2023 г.

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

являющегося собственником квартиры № - , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:
отсутствует

(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)

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

1. Исполнителем предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 22.05.2023 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №29, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ 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 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2025 по 31.12.2025)
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
	Проверка соответствия параметров вентиляционной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год			
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>				
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год			
	2. коррозии арматуры, расставивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,16	0,16	5 306,50
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:					
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год			
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	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	0,48	0,58					18 130,53
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	0,45	0,45					14 924,52
Выявление поврежденных 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 колёбаний:	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 железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,15	0,15					4 974,84
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, колёбаний и трещин	2 раза в год							
Выявление усадки и затвирания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около стучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год	0,14	0,14					4 643,18
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:								
Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год							
Выявление деформации и поврежденный несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	1,04	1,04					34 492,22
Проверка теплоотрадно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год							
Проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости							
Проверка и при необходимости	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 проступках в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,08	0,08					2 653,25
Проверка состояния оснований, 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 подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости							
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,43	0,43					14 261,21
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	2 раза в год							
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доядчики, пружины)	2 раза в год							
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перетеродок в многоквартирном доме:								
Выявление забюксты, выпучивания, наличия трещин в теле перетеродок 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	0,08					2 653,25
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	0,29	0,29					9 618,02

1.1. 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	0,08	0,18	4 864,29	
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 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:					
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год				
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	1,18	1,38	43 557,49	
проверка ветканалов	3 раза в год				
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	1,43	1,80	55 607,66	
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 и горячего), отопления и водопровода в многоквартирном доме					
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, 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				
восстановление и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	0,79	0,96	29 959,59	
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 выгребов	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	1 раз в год				
промывка централизованных систем теплообогрева для удаления накипно-коррозионных отложений	по необходимости	3,03	3,13	102 702,81	
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме					
проверка заземления обложки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замыры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года				
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 пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	по необходимости	1,62	1,62	53 728,27	
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				
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 Сызьковский"					
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,	1 раз в год	0,83	1,00	31 286,22	
организация проведения работ по их устранению					
круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год				

3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме						
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:						
Влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год		3,24	3,24		107 456,54
Мылые лестничных площадок 3-5 этаж	156 раз в год		0,81	0,81		26 864,14
Вязкая протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	9 раз в год		0,23	0,23		7 628,09
Мылые окон	12 раз в год		0,02	0,22		5 085,39
Проведение дезинтеграции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год		1,16	1,16		38 472,10
Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости		0,54	0,54		17 909,42
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:						
Слывание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности выше 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		2,63	2,88		92 753,13
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, 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, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		2,52	2,77		89 104,91
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 пределами 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)		12,10	12,10		401 303,76
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)		1,76	1,76		58 371,46
Уборка снега с дорог	по необходимости		0,58	0,58		19 236,05
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 27.03.8 м² общей площади						
	2 763,80		37,85	39,76		1 297 548,84
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)						
5.1. Ремонт инженерных сетей						
текущий ремонт (согласно смет)						
5.1.1. Ремонт инженерных сетей						
Ремонтные работы по отоплению в подвале (замена трубопровода)	ед. изм	кол-во		сумма		
Замена радиатора в кв. 19	м	1		3 339,00		
Февраль	шт.	1		19 124,70		
Ремонтные работы по отоплению в подвале (монтаж компенсатора)	шт.	1		19 622,05		
Апрель	шт.	1		19 622,05		
Замена 3/4 по ГВС.ХВС в кв. 16	шт.	2		1 830,84		
Промывка и опрессовка ВВП (замена прокладок на фланцевых соединениях)	шт.	44		7 952,61		
Май	шт.					

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)	Сумма в месяц с 1 м. кв (руб) (с 01.01.2025 по 31.12.2025)
	Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб за 1 кВт/час	7,05 руб за 1 кВт/час	29 369,58
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	4 554,72
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	4 554,72
	Тепловая энергия на ГВС на СОИ	366 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за 1 Гкал	2486,06 руб за 1 Гкал	13 572,66
	Водоотведение на СОИ	366 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м3	9 071,94
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 2763,8м² общей площади	2 763,80			61 123,62
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 2763,8 м² общей площади					1 543 751,44

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

1 543 751,44 (один миллион пятьсот сорок три тысячи семьсот пятьдесят один рубль 44 копейки) 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:  Подписи Сторон: _____
 М.П. Директор ООО "СК "Ваш дом" _____ Е.С. Мелехин
 Заказчик: Председатель МКД _____ А.С. Бендерова

