

Годовой акт за 2025 год
Приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
от 31 января 2026 г.

г. Сосногорск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Зои Космодемьянской, Дом №2В
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:
Председателя совета многоквартирного дома Савиновской Светланы Дмитриевны
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № 1, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 01 общего собрания МКД от 30.05.2023 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 наименование документа)

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 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Зои Космодемьянской:

№ 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 01.01.2025 по 31.12.2025) с 3179,5 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для поддержания 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			
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год	0,13	0,14	5 182,59
	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			
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.				
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:					
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год			
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы	2 раза в год	0,40	0,43	15 929,30
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы	1 раз в неделю			
	Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по необходимости			
	Уборка подвала от мусора				
1.3. Работы, выполняемые для поддержания 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 локальной частью здания и стенами	2 раза в год	0,40	0,43	15 929,30
	Выявление повреждений 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 колёбаный;	2 раза в год	0,12	0,13	4 801,05	
выявление налечь, характера и величин трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отклонения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год				
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, дилатационных слоев в конструкциях перекрытия (покрытия)	2 раза в год				
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома					
проверка состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения,	2 раза в год	0,12	0,13	4 801,05	
контроль состояния и выявления повреждений деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины	2 раза в год				
устойчивости, прогибов, колебаний и трещин					
выявление увлажнения и затгнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины					
около ступен и трещин в стыках на плоскости скалывания					
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши 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 поврежденный несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепление элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу, холодных досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	0,82	0,89	32 844,24	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по необходимости				
проверка состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	по необходимости				
контроль состояния оборудования или устройств, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости				
проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	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	0,07	0,07	2 670,78	
выявление налечь и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры,	2 раза в год				
нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год				
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:					
проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год				
выявление нарушений отделки фасадов и их отелельных элементов, ослабления связи отелельных слоев со стенами	по необходимости				
контроль состояния и работоспособности подсетки входов в подъезды (домофоны знаки и т.д.)	2 раза в год	0,38	0,41	15 166,22	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год				
контроль состояния отелельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год				
контроль состояния плотностей притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowодчики, пружины)	2 раза в год				
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:					
выявление зыбкости, выпучивания, налечь трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами,	2 раза в год	0,07	0,07	2 670,78	
перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождений различных трубопроводов					
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома					
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отелельных слоев или нарушения защитных свойств отелелки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,22	0,25	9 061,58	
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	2 раза в год	0,07	0,07	2 670,78	
элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по необходимости				
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана					
восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	1,09	1,18	43 590,95	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости				
проверка вентканалов, дымоходов	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)	0,30	0,33	12 113,90
постоянный контроль параметров отопления и герметичности оборудования гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта		1 раз в неделю			
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, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)		1 раз в неделю	0,35	0,38	14 021,60
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и герметичности систем восстановление протечек параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем восстановление и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) 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			
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообеспечения (отопление) в многоквартирном доме контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек		1 раз в год	1,96	2,13	78 565,45
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления		по необходимости			
удаление воздуха из системы отопления		1 раз в год			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		1 раз в 3 года			
проверка заземления обмотки электрооборудования, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов		1 раз в 3 года	1,41	1,53	56 467,92
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения		12 раз в год			
замена ламп		по необходимости			
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии					
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования					
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада и внутридомового газового оборудования, систем внутридомового газового оборудования относительно имущества многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"		1 раз в год	1,32	1,43	52 811,50
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		365 дней в год			
круглогодичное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования					
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:		301 раз в год	2,47	2,68	98 914,25
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		156 раз в год	0,62	0,67	24 768,31
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж		9 раз в год	0,20	0,22	8 075,93
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж		12 раз в год	0,01	0,01	381,54
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж		1 раз в год	0,86	0,93	34 370,40
влажная протирка полозников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, пологих дверей, доводчиков, дверных ручек		по необходимости	0,44	0,48	17 678,02
мытье окон		по необходимости			
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации					
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:		по необходимости			
сдвигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевости свыше 5 см		по необходимости			
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)					

очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости		2,25	2,44	90 075,24
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	150 раз в год				
общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год				
3.3. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год				
Уборка по содержанию придомовой территории в теплый период года:	151 раз в год		2,61	2,83	104 478,37
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, 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				
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	365 дней в год (круглосуточно)	11,70		12,70	468 658,30
оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	1,63		1,78	65 529,50
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	по необходимости	0,19		0,21	7 694,39
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории			32,21	34,95	1 289 923,24
уборка снега с дорог					
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 31/79,5 м² общей площади					
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)	текущий ремонт (согласно смет)	ед. изм	кол-во	сумма	
5.1 Ремонт инженерных сетей					
Январь		шт.	1	915,42	
Замена з/а по ХВС в кв. 13	услуга		1	2 750,00	
Февраль		шт.	1	1 444,87	
Организация проверки комплектов сопротивления КТС-Б					
Март		шт.	4	1 668,52	
Замена з/а в кв.48	шт.		1	915,42	
Май		шт.	4	1 729,48	
Замена прокладок на приборах учета	шт.		1	19 800,00	
Замена з/а по ХВС (для уборщицы)	услуга		1	939,67	
Июнь		шт.	1	952,81	
Промывка и опрессовка СО (замена прокладок)					
Организация проверки комплектов сопротивления КТС-Б и теплосчетчика КМС (ИПГ Горлов)					
Замена з/а по ХВС кв.30	шт.		1		
Сентябрь					
Замена з/а по ХВС в кв.66					
СУММА				СУММА	31 116,19
5.2 Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во	сумма		
Январь					
Замена светильника	шт.	1	1 527,31		
Июнь		шт.	2	5 047,65	
Замена автоматического выключателя в 1 под.					
Июль		шт.	2	4 245,69	
Замена автоматического выключателя в 1 под.					

		СУММА	СУММА	10 820,65	
5.3	Ремонт сетей газоснабжения	ед. изм	кол-во	СУММА	
				0,00	
		СУММА	СУММА	0,00	
5.4	Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	СУММА	
				0,00	
		СУММА	СУММА	0,00	
5.5	Влагоустойчивость	ед. изм	кол-во	СУММА	
	Июнь	шт.	1	2 222,60	
	Установка урны 3 под.				
	Июль	раз	1	1 578,90	
	Покос травы на придомовой территории	м2	24	13 200,45	
	Масляное окрашивание входных дверей	м2	14	24 634,50	
	Акустик				
	Ремонт шиферной кровли		1	10 785,61	
	Декабрь	услуги			
	Доп. затраты на механизированную уборку от снега за период с 01.2025 г по 12.2025 г			52 422,06	
		СУММА			
		ИТОГО (согласно смет)	94 358,90		
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	20 375,46
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	4 234,41
	Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м4	4 216,89
	Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 31.79,5 м² общей площади	3 179,50			28 826,76
		Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 31.79,5 м² общей площади			1 413 108,90

2. Всего за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму 1 413 108,90 (Один миллион четыреста тринадцать тысяч сто восемь рублей 90 копеек) рублей.

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.

Подписи Сторон:

Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом" _____ Е.С. Мелехин

М.П. _____

Заказчик: Председатель МКД _____ Савиновская С.Д.

