

**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. 40 лет Октября, дом №22**

**Именуемые в дальнейшем "Заказчик",** в лице председателя совета многоквартирного дома **Юртовой Веры Михайловны**  
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

**являющегося собственником** квартиры № 15, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №6/н общего собрания МКД от  
**08.05.2018 г.**  
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

**с другой стороны, и ООО "Рассвет",** 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 № 6/н от 08.05.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №22, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 лет Октября:

№ 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)
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>					
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>					
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год			
	<i>Проверка технического состояния оснований видимых частей конструкций с выделением:</i>				
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год			
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,07	0,08	1 208,33
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>					
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год			

Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы									
Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.									
Уборка подвала от мусора	2 раза в год								
	1 раз в неделю	0,34	0,37					5 673,89	
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>									
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	2 раза в год								
Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год	0,27	0,29					4 465,56	
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>									
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колбаний.	2 раза в год								
Выявление наличия, характера и величины трещин в тепле 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	0,08	0,09					1 365,94	
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, агезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год								
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>									
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колбаний и трещин	2 раза в год								
Выявление усадки и затгнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скрепления	2 раза в год	0,12	0,13					1 996,37	
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>									
Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год								
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, входов на крыши, холодных досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	0,69	0,75					11 505,38	
Проверка теплоизоляционно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год								
Проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, льда и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости								
Проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи	по необходимости								
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:</b>									
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 отделочных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,07	0,08					1 208,33	
Проверка состояния оснований, поверхностного слоя	2 раза в год								
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</b>									
Выявление нарушений отделки фасадов и их отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год								
Контроль состояния и работоспособности подвеса входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости								
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях	2 раза в год	0,28	0,3					4 623,17	
Контроль состояния отделочных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах	2 раза в год								
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	2 раза в год								
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>									
Выявление забокоти, выпучивания, наличия трещин в тепле 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	0,07	0,08					1 208,33	
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания содержания внутренней отделки многоквартирного дома</b>									

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	0,16	0,17	2 626,80
<b>1.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>				
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитурных 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).	по необходимости	0,07	0,08	1 208,33
<b>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>				
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b>				
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	1,58	1,71	26 268,00
проверка вентиляции	3 раза в год			
<b>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплого пункта в многоквартирном доме:</b>				
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	0,88	0,95	14 605,01
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплого пункта	1 раз в год			
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирном доме</b>				
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.п.)	1 раз в год	0,68	0,74	11 347,78
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			
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплонабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</b>				
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 теплонабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по необходимости	1,63	1,77	27 161,11
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>				
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замкеры 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 пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	по необходимости	1,46	1,58	24 271,63
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	12 раз в год			
<b>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 Сыктывкар"</b>				
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в 5 лет			

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях - организация проведения работ по их устранению									
Кружлосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		1 раз в год		0,56		0,61		9 351,41	
<b>3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>		365 дней в год							
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>									
Влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж		301 раз в год		2,84		3,08		47 282,40	
Мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж		156 раз в год		0,52		0,56		8 615,90	
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек		12 раз в год		0,23		0,25		3 835,13	
Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1 раз в год		0,01		0,01		157,61	
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, инвизными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>		по необходимости		0,66		0,72		11 032,56	
Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевости свыше 5 см (покровка)		по необходимости		0,37		0,40		6 146,71	
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		по необходимости		0,86		0,93		14 289,79	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		150 раз в год							
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>		150 раз в год							
Очистка от мусора урн, установленных возле 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		1,32		1,43		21 960,05	
<b>3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>									
оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)		365 дней в год (круглосуточно)		12,66		13,74		210 879,50	
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>		365 дней в год		1,51		1,64		25 164,74	
Уборка снега с дорог									
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1313,4 м <sup>2</sup> общей площади		по необходимости		1,28		1,39		21 329,62	
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>		1 313,40		31,27		33,93		520 789,38	
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>		текущий ремонт (согласно смет)							
<i>Январь</i>		сл. изм		кол-во		сумма			
Замена фильтра по ХВС в подвале		шт.		1		3 967,49			
<i>Июнь</i>		шт.		3		6 221,63			
Промывка и опрессовка СО		шт.		3		6 221,63			
				СУММА		10 189,12			



Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1313,4 м<sup>2</sup> общей площади

779 277,21

2. Всего за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. выполнено работ (оказанных услуг) на общую сумму 779 277,21 (семьсот семьдесят девять тысяч двести семьдесят семь рублей 21 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 "Рассвет" \_\_\_\_\_ Подписи Сторон:  
М.П. \_\_\_\_\_ Е.С. Мелехин

Заказчик: Председатель МКД \_\_\_\_\_ В.М. Юртова