

Головой акт за 2025 год
Применки 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, 6 микрорайон, дом №13

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома **Шомсова Викентия Всеволодовича**

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

являющиеся собственником квартиры № 51, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 1 общего собрания МКД от 15.12.2023 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 правоустанавливающий документ)

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

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 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) **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 31.12.2025)	Итого (с 01.01.2025 по 31.12.2025) с 4540,5 м.кв. (руб)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перестройки, внутренней отделки, 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 видимых частей конструкций с выявлением:</i>			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,28	15 256,08
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
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		
	Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю	0,37	20 159,82
	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 теплосберегающих свойств, гидроизоляции между локальной частью здания и стенами	2 раза в год	0,46	25 063,56
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	2 раза в год		
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, выявление наличия, характера и величины трещин в тоне перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в местах перекрытия и покрытиями и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,21	11 442,06
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, агг्रेसии отслоенных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год		
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома	2 раза в год		
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,11	5 993,46
Выявление усадки и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости склывания	2 раза в год		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:	2 раза в год		
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, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	0,97	52 851,42
Проверка темпериатурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
Проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:	по необходимости		
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,19	10 352,34
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, 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:	2 раза в год		
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отслоенных слоев со стенами	2 раза в год		
Контроль состояния и работоспособности подсетки входов в подлезлы (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	0,56	30 512,16
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:	2 раза в год		
Выявление выбоисты, выпирания, наличия трещин в тоне 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	0,36	19 614,96
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренних отделики многоквартирного дома	2 раза в год		
Проверка состояния внутренней отделики. При наличии угрозы обрушения отделичных слоев или нарушения защитных свойств отделики по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,36	19 614,96
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	2 раза в год		
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	0,19	10 352,34
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		

2. Работы, необходимые 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 и дымоудаления многоквартирного дома:				
Проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год			
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами	по необходимости		1,56	84 998,16
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)		0,60	32 691,60
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в неделю			
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			
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 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		0,98	53 396,28
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных 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 вытяжек	1 раз в месяц			
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообеспечения (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		2,34	127 497,24
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости			
промывка централизованных систем теплообеспечения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме				
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, заземляющих сопротивлений изоляции проводов	1 раз в 3 года			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года			
замена ламп	по необходимости		2,06	112 241,16
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии	12 раз в год			
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных щитах, 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: ООО "Газпром газораспределение Сыктывкар"				
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	1 раз в год		0,75	40 864,50
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год			
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
Обработка дезинфицирующими средствами	апрель-декабрь		2,36	128 586,96
Влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год			
Влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год			

Мягкие лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,59		32 146,74
вылазка протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, пологот дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,15		8 172,90
Мягкие окон	1 раз в год	0,02		1 089,72
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,84		45 768,24
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, нынми объектами, предназна ченными для обслуживания и эксплуатации этого дома	по необходимости	0,42		22 884,12
связитание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 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		1,97		107 337,42
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, 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, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год		2,13	116 055,18
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)	10,41		567 199,26
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,48		80 639,28
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории				
уборка снега с дорог	по необходимости	0,11		5 993,46
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4540,5 м² общей площади		4 540,50	32,83	1 788 775,38
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)				
5.1 Ремонт инженерных сетей				
Январь	сл. изм		кол-во	сумма
Замена з/а по ХВС в кв.53	шт.		1	915,42
Май				
Устранили течь по отоплению в кв. 1 (замена пробки и стона)	шт.		3	1 346,76
Замена прокладок на приборах учета	шт.		4	1 665,56
Июнь				
Промывка и опрессовка СО (замена прокладок на фланцах)	шт.		10	4 336,08
Организация поверки комплектов сопротивления КТС-Б и теплосчетчика КМ5 (ИПГ орлов)	услуга		2	22 550,00
Июль				
Ремонтные работы по отоплению в подвале (замена з/а)	шт.		4	7 464,89
Август				
Замена з/а по ХВС в су кв. 54	шт.		1	952,81
Сентябрь				
Замена з/а по отоплению в кв.65	шт.		1	999,01
Ремонт стояка по отоплению по кв.38	шт.		4	6 319,70
Услуги по доставке и разгрузке материалов	час		7	11 440,00
Октябрь				
Ремонтные работы по ХВС в подвале	шт.		4	5 475,22
Замена з/а по ХВС в кв. 51	шт.		1	952,81
Ремонтные работы по канализации в подвале	шт.		6	15 315,97
Ноябрь				
Ремонтные работы по канализации в подъезде №3	шт.		6	14 379,66
Устранили течь по ХВС в кв.36	шт.		0,5	458,02

<i>Декабрь</i>									
Ремонтные работы по отоплению в подвале	шт.	1						4 695,46	
Ремонтные работы по ХВС в подвале (сварка)	шт.	1						6 826,77	
									СУММА
									106 094,14
5.2 Ремонт электрических сетей	ед. изм	кол-во							
<i>Февраль</i>									
Замена светильника	шт.	1						1 527,31	
<i>Ноябрь</i>									
Установка светильника в тамбуре 6 под.	шт.	1						1 143,82	
Заказка и оплукатуривание штробы в кв. 36.37	м2	0,6						5 144,84	
									СУММА
									7 815,97
5.3 Ремонт сетей газоснабжения	ед. изм	кол-во							
<i>Сентябрь</i>									
Отключение и подключение подачи газа (услуга АО Газпрогазраспределение Сыктывкар)	раз	6						25 660,00	
									СУММА
									25 660,00
5.4 Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во							
<i>Сентябрь</i>									
Ремонт шиферной кровли	м2	38						66 865,08	
Ремонт оголовков	шт.	6						204 007,63	
<i>Декабрь</i>									
Заделка штробы в кв. 3 под.	м2	0,5						1 996,00	
									СУММА
									272 868,71
5.5 Благоустройство	ед. изм	кол-во							
<i>Июль</i>									
Покос травы на придомовой территории	раз	1						2 416,20	
Масляное окрашивание дверей	м2	36						19 800,64	
Ремонт элементов детской площадки	м2	0,2						852,33	
<i>Август</i>									
Вывоз скошенной травы	час	1						1 100,00	
<i>Декабрь</i>									
Доп. затраты на механизированную уборку от снега за период с 01.2025 г по 12.2025 г	услуга	1						11 166,54	
									СУММА
									35 335,71
ИТОГО (согласно смет)									
									447 774,53
6. Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании 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) с 4540,5 м.кв. (руб)					
Электроэнергия на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб/за 1 кВт/час	7,05 руб/за 1 кВт/час	42 522,77					
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб/за 1 м3	62,32 руб/за 1 м3	5 985,30					
Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб/за 1 м3	62,06 руб/за 1 м3	5 960,07					
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 4540,5 м ² общей площади	4 540,50			54 468,14					
Итого за текущий ремонт за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 4540,5 м² общей площади									
2 291 018,05									

