

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, 6 микрорайон, дом №9

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Чулрова Дмитрия Юрьевича

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

являющегося собственником квартиры № -39, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 1 общего собрания МКД от 05.06.2018 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,

(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 предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 01.07.2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №9, 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 31.05.2025	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 3317,2 м.кв. (руб)
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 отделок, 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	0,13	0,14	5 407,04
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщипывания, 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								
по необходимости									
Уборка подвала от мусора									
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 локальной частью здания и стенами	2 раза в год					0,38	0,41		15 823,04
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отслаивных 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 колебаний:	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 и сборных железобетонных плит	2 раза в год					0,18	0,20		7 629,56
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, залезии 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									
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год								
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в раскрянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год					0,07	0,08		3 018,65
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:									
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год								
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год								
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу, осадочных и температурных швов	2 раза в год					0,89	0,97		37 285,33
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений	по необходимости								
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости								
проверка и при необходимости очистка 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 трещин в сопряжениях конструкций, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год								
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршрутных плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отбельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год					0,07	0,08		3 018,65
проверка состояния основания, 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 отлепленных слоев со стенами	2 раза в год								
по необходимости									
контроль состояния и работоспособности подвески входов в подлезлы (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год					0,37	0,41		15 657,18
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год								
контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	2 раза в год								
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перероголок в многоквартирном доме:									
выявление заботности, выпучивания, наличия трещин в теле перероголок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрывания, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов	2 раза в год					0,07	0,08		3 018,65
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома									
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отлепленных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год					0,22	0,24		9 221,82

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 фурнитурных элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,07	0,07	2 786,45				
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 в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:								
2.1. Работы, выполняемые в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	1,10	1,19	45 876,88				
устранение неполадок в вентиляционных каналах	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)	1,44	1,56	60 107,66				
постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования	1 раз в год							
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год							
2.3. Общие работы, выполняемые для устранения накипно-коррозионных отложений								
работы по очистке теплообменного оборудования для устранения накипно-коррозионных отложений	1 раз в год							
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения 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	0,84	0,91	35 062,80				
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 год							
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по необходимости							
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в месяц							
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 год							
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (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	2,15	2,33	89 763,43				
удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год							
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме								
проверка заземления обложки электрокабели, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3года							
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3года	1,37	1,48	57 089,01				
замена ламп	по необходимости							
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 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 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	0,57	0,61	23 618,46				
Круглогодичное 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:								

ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	4 277,16
Тепловая энергия на ГВС	365 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за 1 Гкал	2486,06 руб за 1 Гкал	11 767,83
Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м3	6 552,63
Итого	3 317,20			69 886,01
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 3317,2 м² общей площади				1 824 557,20
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 3317,2 м² общей площади				

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

1 824 557,20 (один миллион восемьсот двадцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят семь рублей 20 копеек) 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 "СК "Ваш Дом" _____ Е.С. Мелехин

М.П. _____ Д.Ю. Чушров
Заказчик: Председатель МКД _____