

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. Орджоникидзе, дом №6"Б"

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

Именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Председателя Совета многоквартирного дома Румянцева Елена Николаевна

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

являющегося собственником квартиры № 7, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола №3 общего собрания МКД от 17.08.2020 г.

(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с другой стороны, и ООО "СК "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 представлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 20.05.2019 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №6Б, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Орджоникидзе:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2025 по 30.09.2025)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.10.2025 по 31.12.2025)	Итого с 1041,70 м.кв. (руб) (с 01.01.2025 по 31.12.2025)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, 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			
	<i>Проверка технического состояния внешних частей конструкции с выявлением:</i>	2 раза в год			
	1.признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,19	0,20	2 406,33
	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 (техподполье):					
	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	0,58	0,63	7 406,49
	уборка технических помещений				
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 полой частью здания и стенами	2 раза в год	0,63	0,68	8 031,51
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					
	выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год			

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,13	0,14	1 656,30
выявление напички, характера и причинных трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год			
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, утечки отслоенных слоев в конструкциях перекрытия (покрытия)	2 раза в год			
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и стелбов многоквартирного дома:				
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,13	0,14	1 656,30
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около ступеней и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год			
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:				
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год			
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противоложарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год	1,02	1,11	13 031,67
проверка температурно-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			
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			
выявление напички и паркетов трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных прослойках в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,09	0,10	1 156,29
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 отделочных слоев со стенами	2 раза в год			
контроль состояния и работоспособности подоконников, выходов в подьезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости	0,62	0,67	7 906,50
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на лоджиях и козырьках	2 раза в год			
контроль состояния отдельных элементов крылец над входами в здание	2 раза в год			
контроль состояния плотности приотворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дверодзвонки, пружины)	2 раза в год			
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:				
выявление забоков, выпучивания, напички трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, пережатыми, дверными коробками, в местах установки сантехнико-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,09	0,10	1 156,29
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома				
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отслоенных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,30	0,33	3 843,87
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 приотворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,09	0,10	1 156,29
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	1,26	1,37	16 094,27
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости			
проверка вентиляции	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)	2,16	2,34	27 563,38
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	1 раз в неделю			
гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год			
работы по оценке 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 водопроведения в многоквартирном доме				

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов) и оборудования на чердаках, 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	0,40				0,43			5 093,91
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 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								
удаление воздуха из системы отопления	по необходимости								
промывка централизованной систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений	1 раз в год	2,75				2,98			35 094,87
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме									
проверка заземления обложки электрокабеля, оборудования (насосы, штифты вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года								
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 года								
замена ламп	по необходимости	1,45				1,57			18 500,59
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 внутреннего газового оборудования, систем внутреннего газового газопровода, систем внутреннего газового газопровода, систем внутреннего газового газопровода относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"									
организация проверки состояния системы внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в 5 лет								
при выявлении нарушений и неисправностей внутреннего газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год	0,53				0,58			6 781,47
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутреннего 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:									
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год	3,21				3,48			40 970,06
влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	156 раз в год	0,79				0,86			10 094,07
мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	9 раз в год	0,21				0,23			2 687,59
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	0,01				0,01			125,00
мытьё окон	1 раз в год	0,93				1,01			11 875,38
проведение дезинтанации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,46				0,50			5 875,19
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, низкими объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:									
сдвигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии копейности свыше 5 см	по необходимости								
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	0,99				1,07			12 625,40
очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости								
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	1,63				1,77			20 813,17
уборка газонов	151 раз в год								
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год								
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными пределами сроков на внутреннюю инженерных систем в многоквартирном доме, выполнения заявок населения оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварий на внутренних инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)									
оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварий на внутренних инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	11,04				11,98			140 942,01

	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,87	2,03	23 875,76
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории					
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,37	0,40	4 718,90
	Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 1040,10 м² общей площадью	1 041,70	33,93	36,81	433 138,86
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)					
		текущий ремонт (согласно смет)		СУММА	
5.1	Ремонт инженерных сетей				
	<i>Апрель</i>				
	Прокладка и опрессовка ВВП (смена прокладок Ду 100)	шт.	10		2 217,42
	<i>Май</i>				
	Замена прокладок на приборах учета	шт.	4		1 665,56
	<i>Июнь</i>				
	Прокладка и опрессовка СО (замена прокладок)	шт.	4		1 726,52
	Организация проверки комплектов сопротивления КТС-Б и теплосчетчика КМБ (ИП Горлов)	услуга	2		22 550,00
	<i>Август</i>				
	Установка заглушки на канализации в подвале	шт.	1		130,22
	СУММА				28 289,72
5.2	Ремонт электрических сетей				
		ед. изм	кол-во		
	СУММА				0,00
5.3	Ремонт сетей газоснабжения				
		ед. изм	кол-во		
	СУММА				0,00
5.4	Ремонт конструктивных элементов				
		ед. изм	кол-во		
	СУММА				0,00
5.5	Выгулстройство				
	<i>Июль</i>				
	Покос травы на прилегающей территории	раз	1		729,65
	<i>Октябрь</i>				
	Вывоз веток (услуги автопогрузчика)	час	0,5		2 200,00
	<i>Декабрь</i>				
	Доп. затраты на механизированную уборку от снега за период с 01.2025 г по 12.2025 г	услуга	1		4 521,10
	СУММА				7 450,75
				ИТОГО (согласно смет)	35 740,47
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 1041,7 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	5 672,31
	ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м³	62,32 руб за 1 м³	1 589,88
	ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м³	62,32 руб за 1 м³	1 589,88

Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за 1 калл	2486,06 руб за 1 калл	4 708,86
Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м3	3 166,62
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 1040,10 м ² общей площади	1 041,70			16 727,55
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 1040,10 м² общей площади				485 606,88

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

485 606,88 (четыреста восемьдесят пять тысяч шестьсот шесть рублей 88 копеек)
(пропись)

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.

Подпись Сторон:

Исполнитель: **Ваш Дом** Директор ООО "СК "Ваш дом" _____ **Е.С. Мелехин**
М.П. _____

Заказчик: _____ Председатель МКД _____ **Е.Н. Румянцева**

