

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 №26а

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

Члена совета многоквартирного дома Денисок Ирины Владимировны

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

являющегося собственником квартиры № - 150, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании:

Протокола № 2 общего собрания МКД от 11.08.2022 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 наименование документа)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем: № 6/н от 11.08.2022 г. (далее - "Договор") услуги и (или)

1. Исполнителем предоставлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом №26а, выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №26а,

расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб)	Итого (с 01.01.2025 по 31.12.2025) 10594,2 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 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 проекту с выделением:			
	1. признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год	0,10	12 713,04
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выгущивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	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 и примыков	2 раза в год			
контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,23		29 239,99
уборка подвала от мусора	по необходимости			
1.3. Работы, выполняемые для надлежашего 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, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,37		47 038,25
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах прорыва внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков	2 раза в год			
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:				
выявление нарушенной условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колёбаний;	2 раза в год	0,13		16 526,95
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 из сборных железобетонных плит	2 раза в год			
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, датчик отледочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год			
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:				
выявление нарушенной условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,06		7 627,82
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубокых сколов бетона в домах со сборными железобетонными колоннами	2 раза в год			
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома				
контроль состояния и выявление нарушенной условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,06		7 627,82
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой 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			
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания крыши многоквартирного дома:				
проверка кровли на отсутствие протечек	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, водопрямных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,40		50 852,16
проверка состояния защитных бетонных плит и отражений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год			
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по необходимости			
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости			
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:				
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления отражений, 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 отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,06		7 627,82
проверка состояния штукатурного слоя косяков	2 раза в год			
проверка состояния поверхностного слоя полов				

1.9. 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 подвески входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости	0,36	45 766,94
контроль состояния отделочных элементов крылец	2 раза в год		
контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (двойники, пружины)	2 раза в год		
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:			
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле 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	0,08	10 170,43
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома			
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отслоившихся слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение нарушений	2 раза в год	0,30	38 139,12
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
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	0,07	8 899,13
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 теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	1,12	142 386,05
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)	1,06	134 758,22
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 надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме			
работы по очистке 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 водоотведения в многоквартирном доме			
проверка исправности, работоспособности, релюировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, 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 подвалах и каналах)	1 раз в неделю		
восстановление и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	0,89	113 146,06
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 вытяжек, внутреннего водостока	1 раз в месяц		

2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме		1 раз в год		202 137,34
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления		по необходимости	1,59	
удаление воздуха из системы отопления		1 раз в год		
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме		1 раз в 3года		
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений		1 раз в 3года		
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замыры сопротивления изоляции проводов		1 раз в 3года		
проверка работоспособности устройств защитного отключения		по необходимости	1,04	132 215,62
замена ламп		12 раз в год		
визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пилот, снятие и запись показаний с приборов учета электроэнергии		по необходимости		
техническое обслуживание шкафов, наладка электрооборудования, лифтов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования				
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газового оборудования, систем внутридомового газового оборудования относительно к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"		1 раз в год	0,43	54 666,07
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		
Крупное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		2 раза в месяц		
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		365 дней в год	7,53	957 291,91
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХГАЛИФТ"		1 раз в год		
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ООО "УХГАЛИФТ"		1 раз в год		
обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ООО "ИКП "Свер" "ИКП "Свер"		1 раз в год		
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		56 раз в год	0,01	1 271,30
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		301 раз в год	0,05	6 356,52
мытье лифтов		апрель-ноябрь	3,19	405 545,98
подметание кабин лифтов с передвижным их увлажнением		156 раз в год		
обработка дезинфицирующими средствами		9 раз в год	0,87	110 603,45
влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж		12 раз в год	0,08	10 170,43
влажное подметание лестничных клеток 3-9 этаж		1 раз в год	0,11	13 984,34
мытье лестничных площадок и маршей 1-9 этаж		1 раз в год	0,88	111 874,75
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов, дверей, доводчиков, дверных ручек		по необходимости	0,38	48 309,55
мытье окон		по необходимости		
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		по необходимости		
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иных объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		по необходимости		
движение свежеснявшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевности свыше 5 см		по необходимости		
очистка придомовой территории от снега и льда		по необходимости	2,12	269 516,45
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома		150 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		151 раз в год		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		151 раз в год		
уборка придомовой территории		151 раз в год	2,13	270 787,75
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и 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				

3.4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		2 раза в год	0,01	1 271,30
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов				
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		365 дней в год (круглосуточно)	11,48	1 459 456,99
оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)		по необходимости	0,11	13 984,34
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории				
уборка снега с дорог		10 594,20	37,30	4 741 963,89
Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 10594,2 м ² общей площадью				
5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)		текущий ремонт (согласно смет)		СУММА
5.1 Ремонт инженерных сетей		ед. изм	кол-во	СУММА
Февраль		шт.	1	11 309,29
Замена радиатора в кв. 136		шт.	1	915,42
Замена 3/4 по ХВС в кв. 95		М	2	4 595,45
Март		М	0,5	1 868,84
Замена участка канализации в подвале		шт.	76	21 440,53
Ремонтные работы по ХВС в кв. 95				
Апрель				
Промывка и опрессовка ВВП (замена прокладок на фланцевых соединениях)		шт.	1	1 008,94
Май				
Замена 3/4 по ГВС (для уборщицы 1 под колючая)		шт.	6	5 131,16
Июнь				
Промывка и опрессовка СО (замена кранов и прокладок фланцевых)		шт.	3	2 865,22
Замена 3/4 по ГВС и ХВС в кв. 37а, 159		М	4,5	11 238,92
Июль		шт.	2	1 905,62
Замена участка канализации в подвале, кв. 48		шт.	1	940,99
Замена 3/4 по ГВС и ХВС в кв. 48		М2	0,5	3 703,60
Замена радиатора в кв. 2 (радиатор жильца)				
Заделка отверстия на входе в подвал		шт.	7	911,57
Август				
Установка заглушки на канализации в подвале		шт.	1	470,52
Сентябрь				
Установка стона на радиаторе отопления в кв. 167		шт.	1	10 618,06
Замена вальной 3/4 на ИПП №2, ДУ50		шт.	6	10 218,55
Ремонт ВВП (замена трубы ДУ108, крыла ДУ20, прокладок)		шт.	6	8 533,95
Октябрь		шт.	1	1 413,93
Замена обрешеток в подвале по ГВС и установка опоры под трубой ГВС		шт.	1	1 512,85
Установка воздухоотводчика на чердаке по ГВС		шт.	1	17 798,24
Замена стона на батарее в кв. 128		шт.	2	2 035,09
Декабрь				
Замена радиатора отопления в кв. 17				
Замена 3/4 по ГВС и ХВС в кв. 24				
			СУММА	120 436,74
5.2 Ремонт электрических сетей		ед. изм	кол-во	СУММА
Март		шт.	3	4 581,91
Замена светильника		шт.	1	1 565,42
Июнь				
Замена светильника		М	8	4 532,25
Сентябрь				
Ремонт освещения в подвале №5				

ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40 руб за 1 м3	62,32 руб за 1 м3	20 343,03
Тепловая энергия на ГВС	365 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за Гкал	2486,06 руб за Гкал	58 997,04
Водоотведение на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м3	40 521,42
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади	10 594,20			294 513,45
Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 10594,2 м² общей площади				5 486 599,92

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

5 486 599,92 (пять миллионов четыреста восемьдесят шесть тысяч пятьсот девяносто девять рублей 92 копейки) 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.

Подписи Сторон:

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

Заказчик: Член совета МКД _____ И.В. Денисюк

