

Годовой акт за 2025 год
приемки 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 №25

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице:

председателя совета многоквартирного дома Каневой Татьяны Михайловны

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

являющегося собственником квартиры № - 64, 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 Милехина Евгения Сергеевича,
 действующего на основании Устава.

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнителем представляются к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 6/н от 01.08.2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №25, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 Лет Октября:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с		Итого (с 01.01.2025 по 31.12.2025) с (руб)
			1 м. кв. (руб) (с 01.01.2025 по 31.05.2025)	1 м. кв. (руб) (с 01.06.2025 по 31.12.2025)	
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 (перестроенок, внутренних 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			
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,31	0,34	
	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента	2 раза в год			16 621,54
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	0,57	0,62					30 409,39
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:								
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между покомольной частью здания и стенами, несправности водоотводящих устройств	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	0,44	0,48					23 515,46
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 из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,36	0,39					19 159,18
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных 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 увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около стучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	2 раза в год	0,12	0,13					6 386,39
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 противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, входов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	2 раза в год							
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	0,89	0,96					47 242,40
проверка и при необходимости очистки 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:								
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 отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,32	0,35					17 129,07
проверка состояния основания, поверхности слоев	2 раза в год							
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:								
выявление нарушений отделки фасадов и их отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год							
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подвезаны (домовые знаки и т.д.)	по необходимости							
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях	2 раза в год	0,78	0,85					41 659,59
контроль состояния отделочных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами	2 раза в год							
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:								
выявление забоков, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрываниями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проходных различных трубопроводов	2 раза в год	0,31	0,34					16 621,54
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренних помещений многоквартирного дома								
проверка состояния внутренних 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	0,48	0,52					25 545,58
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 фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,19	0,21					10 235,15
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 многоквартирного дома:						
проверка утеплителей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	2 раза в год					
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по необходимости	1,10	1,19	58 492,60		
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплого пункта в многоквартирном доме:						
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном теплом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)					
многоквартирном доме	3 раза в год	0,47	0,51	25 038,05		
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 теплого пункта	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, 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	0,84	0,91	44 704,76		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год					
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 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	2,03	2,20	108 061,17		
промывка централизованной систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год					
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме						
проверка заземления обложки электрокабели, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года					
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	1,45	1,57	77 144,26		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистки клемм и соединений в групповых щитках и распределительных щитках, наладка электрооборудования	12 раз в год					
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относительно общего имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"						
организация проверки состояния систем 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	0,80	0,87	42 674,65		
Круглосуточно аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год					
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме						
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:						
визуальное подметание лестничных клеток 1-2 этаж						
визуальное подметание лестничных клеток 3-5 этаж	301 раз в год	4,26	3,94	206 733,07		
мытьё лестничных площадок и маршей 1-5 этаж	156 раз в год					
выявка протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	9 раз в год	1,01	0,93	48 891,86		
мытьё окон	12 раз в год	0,29	0,26	13 830,14		
проведение дезинвации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	0,01	0,01	507,53		
проведение дезинвации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	1,56	1,44	75 621,67		
проведение дезинвации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,83	0,77	40 771,42		

3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по необходимости				
сдвигание свежесвалившего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии колеечности свыше 5 см	по необходимости				
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	2,15	1,98	104 085,53	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	по необходимости	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				
уборка газонов	151 раз в год	2,03	1,87	98 291,26	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год				

3.5. Освещение 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)	10,40	12,81	599 179,10	
автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)	1,21	1,77	77 990,14	
уборка снега с дорог	по необходимости	1,28	1,39	68 220,22	

Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 4229,4 м² общей площади

Расходы на текущий ремонт (согласно смет)	4 229,40	36,51	39,61	1 944 762,72	
---	----------	-------	-------	--------------	--

5.1 Ремонт инженерных сетей

Диагноз	ед. изм	кол-во	сумма
Замена э/а по ХВС в кв. 18,27,51	шт.	3	2 746,25
Замена э/а по ГВС в подвале по ГВС	шт.	2	2 488,83
Замена участка трубопровода по ГВС в подвале	м	3	3 596,59
Замена э/а по ХВС в кв. 51	шт.	1	915,42
Замена участка канализации в кв. 2	м	3	4 448,56
Промывка и опрессовка СО (замена э/а)	шт.	1	939,67
Установка заглушки на радиаторе в кв. 71	шт.	1	418,31
Замена э/а по ГВС и ХВС в кв. 9	шт.	2	2 000,31
Замена сбросника по ГВС по кв. 74, подвале	шт.	3	2 858,42
Замена э/а по ГВС, ХВС по кв. 44,46	шт.	2	1 905,62
Замена э/а по ГВС в подвале	шт.	2	6 934,09
Замена э/а в квартире 35	шт.	1	1 017,57

5.2 Ремонт электрических сетей

Сумма	30 269,64	сумма
-------	-----------	-------

Замена прожектора 1 под.

	шт.	1		3 656,58
		СУММА		3 656,58
5.3 Ремонт конструктивных элементов	ед. изм	кол-во	сумма	
		СУММА		0,00
5.4 Благоустройство	ед. изм	кол-во	сумма	
<i>Май</i>				
Замена скамеек				
Установка урны	шт.	3	33 409,40	
<i>Июль</i>				
Установка уличных досок объявлений	шт.	1	5 070,05	
<i>Июль</i>				
Покос травы на придомовой территории	шт.	6	8 798,71	
Масляное окрашивание входных дверей, покрытие скамеек средством для дерева 1,5 под.	раз	1	1 635,69	
Установка металлического ограждения на придомовой территории	м2	41	21 879,16	
Ремонт элементов детской площадки	м	5	35 541,25	
<i>Сентябрь</i>				
Ремонт кровли козырька с применением входа в подъезд №4	м2	0,2	880,06	
<i>Октябрь</i>				
Ремонт крыльца 1 под.	м2	7	13 736,12	
Ремонт крыльца 4 под.	м2	9,5	22 435,04	
<i>Ноябрь</i>				
Ремонт крыльца 6 под.	м2/м3	1/0,02	3 960,71	
Устройство внутреннего потолка вход 5 под.	м2	9,5	20 720,52	
	м2	1	2 132,57	
		СУММА	170 199,28	

ИТОГО (согласно смет) 204 125,50

6. Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Электронергия на СОИ	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 4229,4 м.кв. (руб)
ХВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	6,26 руб/ за 1 кВт/час	7,05 руб/ за 1 кВт/час	10 659,63
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	53,40руб/ за 1 м3	62,32 руб/ за 1 м3	7 929,48
Тепловая энергия на ГВС	365 дней в год (круглосуточно)	58,46 руб/ за 1 м3	62,32 руб/ за 1 м3	8 680,02
ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	1230,41 руб/ за 1 м3	2486,06 руб/ за 1 м3	23 931,90
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 4229,4м² общей площадью	4 229,40	53,18 руб/ за 1 м3	62,06 руб/ за 1 м3	7 896,30
				59 097,33

