

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. Лесная, дом №2в**

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемье в дальнейшем "Заказчик", в лице председателя совета многоквартирного дома

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

являющегося собственником квартиры №\_\_\_\_, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании

**Протокола №2 общего собрания МКД от 07.12.2022 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 именуемье "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом №6/н от 07.12.2022 (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2в, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.01.2025 по 31.01.2025)	Сумма в месяц с 1 м. кв. (руб) (с 01.02.2025 по 31.12.2025)	Итого с (с 01.01.2025 по 31.12.2025)
<b>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 (перестролок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</b>					
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>					
	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	9 582,79
	2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год			
<b>1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</b>					
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год			
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков	2 раза в год			
	контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,46	0,50	34 199,67
	уборка подвала от мусора	по необходимости			
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>					

	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами		2 раза в год	0,40	0,43	29 436,97
	выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен		2 раза в год			
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>	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 сборных железобетонных плит		2 раза в год	0,13	0,14	9 582,79
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)		2 раза в год			
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин		2 раза в год	0,11	0,12	8 205,63
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне с сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий		2 раза в год			
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>	проверка кровли на отсутствие протечек		2 раза в год			
	выявление деформации и поврежденный несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов		2 раза в год	0,80	0,87	59 505,13
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах		2 раза в год			
	проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод		по необходимости			
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов многоквартирного дома:</b>	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи		по необходимости			
	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	0,12	0,13	8 894,21
	проверка состояния основания, поверхностного слоя		2 раза в год			
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</b>	выявление нарушений отделки фасадов и их отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами		2 раза в год			
	контроль состояния и работоспособности подветсти входов в подъезды (домофонные знаки и т.д.)		по необходимости			
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, лоджиях и козырьках		2 раза в год	0,38	0,41	28 059,80
	контроль состояния отделочных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах и над балконами		2 раза в год			
	контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверучки, пружины)		2 раза в год			
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b>	выявление заботы, 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	0,19	0,21	14 345,50
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома</b>	проверка состояния внутренней 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	0,27	0,29	19 854,17
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	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	0,09	0,10	6 828,46

	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по необходимости					
<b>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных систем вентиляции многоквартирного дома:</b>								
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</b>			по необходимости					
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах		3 раза в год	1,11	1,20			82 113,64
<b>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:</b>								
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме		1 раз в год (и по необходимости)					
	постоянный контроль параметров отопления (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования		1 раз в неделю	0,41	0,45			30 756,75
	гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта		1 раз в год					
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений		1 раз в год					
<b>2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водотведения в многоквартирном доме</b>								
	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	0,84	0,91			62 259,47
	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					
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообогрева (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</b>								
	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	1,87	2,03			138 864,44
	промывка централизованных систем теплообогрева для удаления накипно-коррозионных отложений		1 раз в год					
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>								
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов		1 раз в 3года					
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения		1 раз в 3года					
	замена ламп		по необходимости	1,31	1,42			97 147,73
	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					
<b>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"</b>								
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)		1 раз в 5 лет					
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению		1 раз в год	0,44	0,48			32 822,50
	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		365 дней в год					
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>								
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>								
	обработка дезинфицирующими средствами		апрель-декабрь					
	влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж		301 раз в год	3,00	3,26			222 986,45
	влажное подметание лестничных клеток 3-5 этаж		156 раз в год					
	мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этаж		9 раз в год	0,86	0,93			63 636,64

	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, пологих дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год	0,22	0,24	16 411,25
	мытьё окон	1 раз в год	0,01	0,01	688,58
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	1,20	1,30	88 942,10
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,64	0,69	47 225,39
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, нырми объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>					
	сдвигание свежесваливаемого снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колееопасности свыше 5 см	по необходимости			
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	1,60	1,74	119 010,27
	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	150 раз в год			
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>					
	уборка придомовой территории	151 раз в год			
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год	1,46	1,58	108 107,69
	уборка газонов	151 раз в год			
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год			
<b>3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>					
	оперативно-диспетчерской обслуживании (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)	10,28	11,16	763 410,13
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год	1,53	1,66	113 558,98
<b>4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории</b>					
	уборка снега с дорог	по необходимости	0,38	0,41	28 059,80
	<b>Итого за услуги содержания общего имущества в МКД с 5738,2 м<sup>2</sup> общей площади</b>	<b>5 738,20</b>	<b>30,24</b>	<b>32,81</b>	<b>2 244 496,93</b>
<b>5. Расходы на текущий ремонт (согласно смет)</b>					
	<b>текущий ремонт (согласно смет)</b>				
<b>5.1 Ремонт инженерных сетей</b>		сд. изм	кол-во	сумма	
	<i>Январь</i>	шт.	1	9871,1	
	Замена блока питания в шите управления учета тепла				
	<i>Февраль</i>	шт.	5	4577,1	
	Ремонтные работы по ГВС и ХВС в подвале				
	Замена з/а по ГВС и ХВС в кв.52	шт.	2	4950,3	
	<i>Март</i>	шт.	5	7738,43	
	Замена з/а по ГВС и ХВС в подвале				
	<i>Апрель</i>	шт.	2	5434,41	
	Замена з/а по ГВС и ХВС в подвале				
	<i>Июнь</i>	шт.	2	1925,53	
	Замена з/а по ХВС в кв.32,55				
	<i>Июль</i>	шт.	5	4885,31	
	Замена з/а по ГВСи ХВС в кв.35,46,80				
	<i>Сентябрь</i>	шт.	6	9694,17	
	Замена з/а по ГВС и ХВС в подвале по кв.36 кв.109				
	<i>Октябрь</i>	шт.	6	13739,88	
	Ремонтные работы по ГВС и ХВС в подвале				



ХВС на ГВС на СОИ	365 дней в год (круглосуточно)	58,46 руб за 1 м3	68,22 руб за 1 м3	82 730,97
Тепловая энергия на ГВС	366 дней в год (круглосуточно)	2130,41 руб за 1 Гкал	2486,06 руб за 1 Гкал	228 225,66
Водопотребление на СОИ	366 дней в год (круглосуточно)	53,18 руб за 1 м3	62,06 руб за 1 м3	10 931,64
Итого плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в МКД с 5738,27 м² общей площади	5 738,20			421 267,85
<b>Итого за текущий ремонт, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и услуги содержания общего имущества в МКД с 5738,2 м² общей площади</b>				<b>3 094 940,86</b>

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

**3 094 940,86 (три миллиона девяносто четыре тысячи девятьсот сорок рублей 86 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.

Подписи Сторон:

Исполнитель: Директор ООО "СК "Ваш дом"

Е.С. Мелехин

М.П.

Заказчик:

