УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
№761/пр от 26.10.2015г.

АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Екатеринбург 31 декабря 2025

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Байкальская д.25, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо педседателя Совета МКД)
являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании протокола ОСС с одной стороны,
(указывается решение общего собрания собственников помещений в МКД либо доверенность, дата, номер)
и ООО "УК ЖКХ Октябрьского района" именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице Управляющего (ИП) Мельцова Дениса Юрьевича, действующего на основании договора оказания услуг по управлению юридическим лицом №2/2020 от 06.07.2020 с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме Байкальская д.25

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость / Сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Услуги спецтехники работы по очистке дворового проезда дома от снега, наледи, а также услуги по вывозу снега. Участвует в работах по ремонту кровель, фасадов и водостоков, при обрезке и кронировании деревьев, расположенных на придомовой территории.	По необходимости (4 раза)	1 932,45	7 729,81
ТО охранной сигнализации в МОП	Ежемесячно (12 месяцев)	1 500,00	18 000,00
Уборка придомовой территории: 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 крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка придомовой территории от наледи и льда. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года. Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Ежемесячно по графику (12 месяцев)	4 988,48	59 861,76
Аварийно-ремонтное обслуживание: обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Круглосуточно (12 месяцев)	10 667,08	128 004,96
Услуги по начислению, сбору и учету платежей населения за жилищно-коммунальные услуги	Ежемесячно (12 месяцев)	9 819,60	117 835,20
Техническое обслуживание приборов учета – работы по проверке исправности, работоспособности, регулировке и техническому обслуживанию коллективных приборов учета, а также проведения энергоаудита дома	Ежемесячно (12 месяцев)	3 093,33	37 120,00

Сбор и передача в ресурсоснабжающие организации показаний общедомовых приборов, контроль объемов коммунальных ресурсов, предъявленных поставщиками, а также проведение отбора и выполнение химического анализа проб воды централизованного водоснабжения	По необходимости (2 раза)	3 296,62	6 593,23
Санитарная уборка мест общего имущества: Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов). Мытье окон.	Ежемесячно по графику (12 месяцев)	5 464,78	65 577,36
Содержание, ТО внутридомовых инженерных коммуникаций, систем, конструктивных элементов - включает в себя работы по проверке соответствия технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, проверка исправности, работоспособности систем инженерного оборудования тепло, водо- и электроснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов 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, неисправности водоотводящих устройств Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Ежемесячно (12 месяцев)	87 907,76	1 054 893,09

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.				
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				
Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила				
Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями				
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. 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.				
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).				
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				

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 монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. 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. Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.				
Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.				

Техническое обслуживание электрооборудования: круглогодичное ведение журнала учета заявок от собственников(нанимателей) жилых помещений по вопросам электрооборудования в жилых многоквартирных домах. При ликвидации аварии и неисправностей на внутридомовых системах электроснабжения: Замена(восстановление) от вводного кабеля до электрощита и до распределительной коробки неисправных участков электрической сети (до 5-и м.). Замена предохранителей, автоматических выключателей на вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах. Ремонт электрощитов, включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей. Замена плавких вставок в электрощитах. Техническое обслуживание электрооборудования жилых домов. Осмотр, ремонт, замена (при необходимости) электрооборудования и осветительных приборов жилых домов. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.	Ежемесячно (12 месяцев)	9 129,56	109 554,66
Охранные услуги. Обслуживание тревожной кнопки в МОП	Ежемесячно (12 месяцев)	2 000,00	24 000,00
Паспортное обслуживание - ведение компьютерного банка данных проживающих в МКД, по регистрации граждан по месту жительства и пребывания и вести картотеку на население в установленной форме, оформления гражданам, проживающим в МКД документацию, связанную с решением жилищных вопросов(приватизация, купли-продажи, дарения, обмен и т.д.).оформление документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту пребывания(прописка, выписка). Обработка персональных данных с учетом требований законодательства о персональных данных, оформление и выдача справок, оформление документов на получение паспортов РФ, удостоверений на временную регистрацию по утрате паспортов РФ. Предоставление по запросу информации о количестве зарегистрированных граждан, об изменении в составе проживающих и иные справки.	Ежемесячно (12 месяцев)	763,32	9 159,84
«Управленческие затраты»: заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями (РСО), договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; хранение и ведение технической документации домов; постановка и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства, выдача справок; взыскание задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги; ведение претензионной и исковой работы с РСО и прочими контрагентами; юридическое сопровождение; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления; подготовка предложений о передаче объектов (частей) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе и контроль соблюдения условий данных договоров; организация и проведение общих собраний собственников жилья; подготовка и предоставление собственникам помещений многоквартирного дома отчетов по исполнению договора управления; информирование собственников помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги; затраты на сопровождение программного обеспечения и IT деятельность; затраты на телефонную связь, почтовые и прочие общехозяйственные расходы	Ежемесячно (12 месяцев)	14 921,30	179 055,63
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Ежемесячно (12 месяцев)	19 756,09	237 073,08
Ежедневный круглосуточный прием заявок от собственников (нанимателей) жилых помещений, а также от собственников (арендаторов) нежилых помещений. Обработка поступивших заявок с занесением сведений в информационную базу. Незамедлительное осуществление передачи информации по заявкам следующим ответственным лицам согласно содержанию заявки: дежурной аварийной службе, бригадиру, сантехнику, электрику, специализированным организациям и их аварийным службам по вопросам газоснабжению, теплоснабжению, электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, МЧС, лифтовую службу и прочее.	Круглосуточно (12 месяцев)	2 410,64	28 927,68

Прочие расходы по ТО (технические заключения, паспорта, справки)	По мере необходимости	2 410,64	404,71
Техническое обслуживание системы вентиляции, дымоудаления и пожаротушения: Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов, Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки, Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них, Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений, Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения, Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха, Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов, При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По графику (3 раза)	884,90	2 654,71
Дератизация и дезинсекция: Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	По графику (12 раз)	592,05	7 104,60
Страхование ЛДДС	По графику (1 раз)	753,85	753,85
Текущий ремонт межпанельных швов	По необходимости (1 раз)	9 500,00	9 500,00
ТО пожарной системы	Ежемесячно (12 месяцев)	3 721,67	44 660,00

2 148 464,17 руб.

2. Всего за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму 2 148 464,17 (Два миллиона сто сорок восемь тысяч четыреста шестьдесят четыре рубля 17 копеек).

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-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон

Исполнитель: Мельцов Д.Ю. _____
(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик: _____
(должность, ФИО) (подпись)