

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

за 2025 год

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:	г. Сосногорск, <b>6 микрорайон, д. 15</b>
Лицо, осуществляющее управление МКД:	ООО ЖК "Континент"
Адрес места приема населения по вопросам отчета:	г. Сосногорск, ул. Гайдара, д. 6
ОГРН/ИНН:	1071108000666/1108017570
Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Фамилия, имя, отчество:	Тихомирова Наталья Олеговна
Должность:	Главный экономист
Телефон:	(82149)67500
Email:	public@uk-lider.com
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (без учета помещений, входящих в состав общего имущества МКД) (м²):	<b>4259,4</b>
Дата размещения отчета:	30.03.2026г.

### РАЗДЕЛ I. Работы и услуги по содержанию общего имущества

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед. изм.	Цена за ед., руб.	По перечню работ (услуг)			Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД	1000 м2	Указаны в Отчёте о выполненных работах (услугах) по договору управления МКД за 2025 год (см. приложение)	51,113	268 575,07	51,113	276 054,93	
2	Санитарная уборка лестничных клеток	1000 м2		51,113	372 790,32	51,113	372 790,32	
	в том числе дератизация	м2		5056,800	10 214,74	5056,800	10 214,74	
3	Санитарная очистка придомовой территории	1000 м2		51,113	408 641,05	51,113	414 501,10	
	в том числе механизированная уборка дворовой территории в зимний период	м/час		15,000	43 944,90	17,000	49 804,22	
4	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования МКД	1000 м2		51,113	607 140,01	51,113	572 863,41	
5	Техническое диагностирование фасадных и внутриподъездных газопроводов	кв.		15,800	2 488,50	79,000	12 442,50	
6	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД	1000 м2	51,113	144 024,14	51,113	117 688,67		
7	Снятие показаний ОДПУ	1000 м2	0,000	0,00	0,000	0,00		
<b>ИТОГО</b>					<b>1 857 818,73 Р</b>		<b>1 766 340,93 Р</b>	

**РАЗДЕЛ 2. Работы по текущему ремонту общего имущества**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января 2025 года:

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период:

347189,27

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

464672,27

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Текущий ремонт конструктивных элементов МКД		330978,32		
2	Текущий ремонт внутридомовой системы отопления	Акт осмотра технического состояния	77685,33		
3	Текущий ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения		28552,71		
4	Текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения		27 455,91		
<b>ИТОГО</b>			<b>464672,27</b>		Указаны в Отчёте о выполненных работах (услугах) по договору управления МКД за 2025 год (см.приложение)

**РАЗДЕЛ 3. Услуги по управлению МКД**

Стоимость услуг по управлению МКД, оказанных за 2025 год

384368,26

**РАЗДЕЛ 4. Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности**

№ п/п	Количество претензий	Количество исков и судебных приказов	Сумма поступлений (руб.)
1	2	3	4
	46	7	39,73 Р

**РАЗДЕЛ 5. Начисления и поступления денежных средств за работы и услуги**

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на 01.01.2025 (руб.)	Размер начислений (руб.)	Размер поступлений (руб.)	Задолженность на 31.12.2025 (руб.)
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений	588 219,68 Р	2 282 932,85 Р	2 119 476,75 Р	751 675,78 Р
2	Платежи нанимателей помещений	82 031,32 Р	226 330,73 Р	214 931,86 Р	93 430,19 Р
<b>ИТОГО</b>		<b>670 251,0 Р</b>	<b>2 509 263,6 Р</b>	<b>2 334 408,61 Р</b>	<b>845 105,97 Р</b>

**ОТЧЕТ**

о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом,  
 по адресу: г. Сосногорск, 6-ой микрорайон, дом 15  
 за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

№ ТЭР	Наименование работ, услуг	Единица измерения	Запланировано на год		Выполнено работ		Примечание
			Объем	Стоимость (руб.)	Объем	Стоимость (руб.)	
<b>1. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА</b>							
<i>1.1. Осмотры общего имущества здания в целом, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей)</i>							
42-002	Осмотр кровли рулонной	1000 м2	2,2652	4 318,97	2,2652	4 318,97	
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	0,0672	87,40	0,0672	87,40	
42-009	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	1000 м2	3,4472	4 483,60	3,4472	4 483,60	
42-010	Осмотр каменных конструкций	1000 м2	6,12	8 334,77	6,12	8 334,77	
42-016	Осмотр дымовентиляционных оголовков в зимнее время	шт.	60	13 821,60	60	13 821,60	
<i>1.2. Работы по содержанию фасадов и стен многоквартирного дома</i>							
51-034	Уборка чердаков, подвалов, бойлерных	100 м2	5,0935	9 072,70		0,00	
54-041 прим.	Очистка козырьков над входами в подъезды от снега	100 м2	0,072	250,04	0,246	854,32	01-2025 02-2025 03-2025 под. 6 - 12-2025
<i>1.3. Работы по содержанию крыши и водоотводящих систем</i>							
17-071	Очистка кровли от мусора	100 м2	11,326	12 014,17		0,00	
54-041	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 20 см	100 м2	12,9	44 799,64	16,36	56 815,66	01-2025 02-2025 лоджия кв. 9 - 02-2025 03-2025
54-042	Добавлять на каждые следующие 10 см слоя к расценке ТЕР54-041	100 м2	12,9	8 872,10	44,78	30 797,89	01-2025 02-2025 лоджия кв. 9 - 02-2025 03-2025
<i>1.4. Работы по содержанию оконных и дверных проемов, относящихся к общему имуществу</i>							
15-009	Смена стекол в деревянных переплетах при площади стекла до 1,0 м2	10 м2	0,1	1 608,30		0,00	
15-046	Укрепление оконных и дверных приборов - пружин, ручек, петель, шпингалетов, проушин	шт.	1	331,35		0,00	
15-152	Смена или установка дверных приборов: замки врезные, навесные, накладные; петли; пружины; ручки-скобы; шпингалеты; проушины	шт.	1	690,75	8	5 526,00	вход в подвал под. 4 (смена проушины) - 04-2025 выход на чердак под. 1 (смена проушин, установка замка), смена ручки на вх. мет. двери - 07-2025 подсобн. помещение под. 1 (установка проушин, замка) - 08-2025
15-153	Смена, установка оконных приборов: завертки, ручки, шпингалеты	шт.	1	491,18		0,00	
<i>1.5. Работы по содержанию лестниц и перегородок</i>							
18-002	Ремонт ступеней бетонных	10 ступ.	0,1	713,96		0,00	
18-006	Ремонт деревянного поручня с постановкой заделок прямой части	заделка	1	288,22		0,00	
<i>1.6. Работы по содержанию системы вентиляции многоквартирного дома</i>							
42-018	Периодическая проверка вентканалов	шт.	474	73 507,92	474	73 507,92	
кальк. - прим.	Очистка фановых труб, очистка оголовков дымовых и вентиляционных труб на крыше от снега	шт.	92	84 888,40	84	77 506,80	01-2025 02-2025 03-2025
<b>ИТОГО по разделу 1. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА</b>				<b>268 575,07</b>		<b>276 054,93</b>	
<b>2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК</b>							
2-001 д	Дератизация	м2	5 056,8	10 214,74	5 056,8	10 214,74	
51-001.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до почтовых ящиков	100 м2	306,205	120 537,60	306,205	120 537,60	
51-008	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше почтовых ящиков	100 м2	244,816	96 371,82	244,816	96 371,82	
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей	100 м2	72,132	81 678,67	72,132	81 678,67	
51-017	Обметание пыли с потолков	100 м2	6,011	2 892,01	6,011	2 892,01	
51-018	Влажная уборка стен	100 м2	72,132	43 592,97	72,132	43 592,97	
51-020	Влажная протирка подоконников	100 м2	9,984	8 733,30	9,984	8 733,30	
51-023	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	1,62	785,78	1,62	785,78	
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	14,8252	7 250,12	14,8252	7 250,12	
51-031	Мытье окон	10 м2	1,92	733,31	1,92	733,31	
<b>ИТОГО по разделу 2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК</b>				<b>372 790,32</b>		<b>372 790,32</b>	
<b>3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОВОМОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>							
3-001 тко	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок	м2	51 112,8	99 158,83	51 112,8	99 158,83	
3-002 м	Механизированная уборка дворовых территорий	м / час	15	43 944,90	17	49 804,22	01-2025, 02-2025, 12-2025
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	74,2575	43 104,99	74,2575	43 104,99	
53-020	Уборка газонов от мусора	1000 м2	78	27 295,32	78	27 295,32	
53-021	Очистка газонов от опавших листьев	1000 м2	1,04	7 050,25	1,04	7 050,25	

53-025	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	1000 м2	2,6793	2 812,33	2,68	2 813,06	
54-013	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	12,2408	57 771,07	12,2408	57 771,07	
54-025	Пескопосыпка территории 1 класса (без стоимости пескосольной смеси)	1000 м2	2,16	2 078,31	2,16	2 078,31	
54-028	Очистка территории 1 класса от наледи без предварительной обработки хлоридами	1000 м2	1,701	52 617,56	1,701	52 617,56	
54-047	Очистка отмостки от снега	1000 м2	0,1372	647,52	0,1372	647,52	
55-001	Очистка урн от мусора	100 шт	14,88	52 950,63	14,88	52 950,63	
68-4-2	Выкашивание газонов газонокосилкой	100 м2	26,793	18 571,84	26,793	18 571,84	07-2025
песок	Стоимость песка для подсыпки придомовой территории в зимний период	м3	0,6	637,50	0,6	637,50	
<b>ИТОГО по разделу 3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>				<b>408 641,05</b>		<b>414 501,10</b>	
<b>4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b>							
<i>4.1. Работы по содержанию системы отопления</i>							
	Проверка общедомовых приборов учёта потребления тепловой энергии	усл.	0,25	12 321,00	0,0548	2 700,76	Акт от 16.08.25 №286 ИП Горлов Р.Е.
5-002	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме	м2	51 112,8	177 361,42	51 112,8	177 361,42	
Договор	Техническое обслуживание узлов учёта тепла	шт.	12	19 800,00	12	19 800,00	
<i>4.2. Работы по содержанию систем водоснабжения и водоотведения</i>							
5-005 б	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме (бойлер)	м2	51 112,8	96 603,19	51 112,8	96 603,19	
<i>4.3. Работы по содержанию системы электроснабжения</i>							
5-003	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электрооборудования в МКД	м2	51 112,8	67 468,90	51 112,8	67 468,90	
<i>4.4. Обеспечение ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах</i>							
4-004 вдис	Аварийное обслуживание ВДИС	м2	51 112,8	192 695,26	51 112,8	192 695,26	
<i>4.5. Техническое и аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования</i>							
5-004	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД	м2	51 112,8	40 890,24	20 292,36	16 233,89	
<b>ИТОГО по разделу 4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b>				<b>607 140,01</b>		<b>572 863,41</b>	
<b>5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>							
5-001 у	Услуги по управлению многоквартирным домом	м2	51 112,8	384 368,26	51 112,8	384 368,26	
<b>ИТОГО по разделу 5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>				<b>384 368,26</b>		<b>384 368,26</b>	
<b>6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>							
<i>6.1. Текущий ремонт конструктивных элементов МКД</i>							
24-037	Окраска масляными составами ранее окрашенных малых архитектурных форм	м2	7,2	2 597,62		0,00	
гэсн 15-04-024-03	Простая окраска масляными составами по дереву: деревянных скамеек (прим.)	м2	24	8 426,88		0,00	
Рик (ЛС)	Ремонт кровли - 6-ой микрорайон, д. 15, под. 3, кв. № 39	м2	50	55 000,00		0,00	
РИК 2025 (ЛС №7)	Ремонт межпанельных швов на фасаде дома кв.71 - ул. 6 микрорайон, д. 15	м	40	52 478,00	58,1	82 522,34	2 кв. (05-2025 г.)
<i>6.2. Текущий ремонт системы отопления</i>							
2.1.6.1	Ремонт прибора учёта тепловой энергии	усл.	0,5	30 880,22		0,00	
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовой системы отопления	м2	51 112,8	70 024,54	56 704,62	77 685,33	замена прибора отопления в кв. 79, т/изоляция тепл. узла - 1 кв. 2025 г. смена задвижки ТУ, рем. работы в в. 71 - 2 кв. 2025 г. рем. р-ты в кв. 44, 63, 75 - 3 кв. 2025 г.
<i>6.3. Текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения</i>							
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения	м2	51 112,8	70 024,54	20 841,394	28 552,71	т/изоляция бойлера в подвале, смена крана в кв. 71 по х/воде, ремонт К в кв. 48, 51 - 1 кв. 2025 г. смена крана по х/воде в кв. 47 - 2 кв. 2025 г. смена крана по г/воде в кв. 51 - 3 кв. 2025 г.
<i>6.4. Текущий ремонт систем электроснабжения</i>							
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения	м2	51 112,8	26 067,53	53 835,116	27 455,91	замена уличного светильника под. 6, светильников в под. 2, 5, 6, а/в в под. 2 - 1 кв. 2025 г. замена/установка светильников на входе в подвал - 2 кв. 2025 г. смена светильника в под. 1 - 3 кв. 2025 г. смена светильников в под. 3, 6; смена уличного светильника под. 3 - 4 кв. 2025 г.
<i>6.5. Резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту</i>							
	резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту	м2	51 112,8	31 689,94		0,00	
<b>ИТОГО по разделу 6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>				<b>347 189,27</b>		<b>216 216,28</b>	
<b>8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ</b>							

ООО Эгида	Техническое диагностирование фасадных и внутриподъездных газопроводов жилого МКД	кв.	15,8	2 488,50	79	12 442,50	
<b>ИТОГО по разделу 8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ</b>				<b>2 488,50</b>		<b>12 442,50</b>	
<b>9. КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД</b>							
2 пг 2024	Электроэнергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД, с 01.07.2024	кВт*ч	6 282	39 325,32	5 510	34 492,60	
2 пг 2024 бойлер	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД с бойлером (холодная вода), с 01.07.2024	м3	73,344	3 916,57	73,344	3 916,57	
2 пг 2025	Электроэнергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД, с 01.07.2025	кВт*ч	6 282	44 288,10	3 129	22 059,45	
2 пг 2025 бойлер	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД с бойлером (холодная вода), с 01.07.202	м3	73,344	4 382,30	73,344	4 570,80	
2пг 2024	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2024	м3	195,584	10 401,16	195,584	10 401,16	
2пг 2024	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД (тепловая энергия), с 01.07.2024	Гкал	5,3466	11 390,45	5,346	11 389,17	
2пг 2024	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2024	м3	73,344	3 916,57	73,344	3 916,57	
2пг 2025	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД (тепловая энергия), с 01.07.2025	Гкал	5,3466	13 291,97	5,337	13 268,10	
2пг 2025	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2025	м3	146,688	8 729,40	146,688	9 103,46	
2пг 2025	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2025	м3	73,344	4 382,30	73,344	4 570,80	
<b>ИТОГО по разделу 9. КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД</b>				<b>144 024,14</b>		<b>117 688,67</b>	
<b>Дополнительные работы</b>							
12-013	Пробивка отверстий в бетонных стенах, полах толщиной 100 мм площадью до 20 см2	10 шт			0,1	187,33	пробивка со стороны подвала под кв. 71 - 06-2025
15-058	Малый ремонт дверных полотен	полотно			1	1 120,01	подсобное помещение под. 1 - 08-2025
ГЭСН 12-01-010-01	Устройство мелких покрытий (брандамауэры, парапеты, свесы и т.п.) из листовой оцинкованной стали	м2			1,1	2 234,97	ремонт ограждения лоджии кв. 24 - 11-2025
ГЭСНр 69-01-004-01	Заделка отверстий в местах прохода трубопроводов: в стенах и перегородках	1 отв.			1	1 172,45	заделка отверстия над окном кв. 70 с уличного фасада - 01-2025
ГЭСНр 69-01-004-03	Заделка отверстий в местах прохода трубопроводов: в перекрытиях	1 отв.			2	1 841,22	заделка отверстий после сантехработ в кв. 48, 51 - 01-2025
Рик 2025 (ЛС №14)	Ремонт мягкой кровли над под. №3 - ул. 6 микрорайон, д. 15	м2			185,9	163 017,57	над под. №3 - III кв. (08-2025 г.)
Рик 2025 (ЛС №27)	Ремонт кровли козырька над входом в под. №6 - ул. 6 микрорайон, д. 15	шт.			1	1 717,56	над под. №6 (12-2025 г.)
Рик 2025 (ЛС №3)	Ремонт мягкой кровли над кв.9 - ул. 6 микрорайон, д. 15	м2			46,7	42 885,54	III кв. (07-2025 г.)
РИК 2025 (ЛС №6)	Заделка входа в подвал со стороны под. №4 - ул. 6 микрорайон, д. 15	подъезд			1	33 364,94	под. 4 - II кв. (05-2025 г.)
ФЕРр 69-4-3	Заделка отверстий в местах прохода трубопроводов: в перекрытиях	1 отв.			1	914,39	заделка отверстия в подвале в месте прохода стояка отопления в кв. 71 - 07-2025
<b>ИТОГО по разделу Дополнительные работы</b>						<b>248 455,98</b>	
<b>ИТОГО</b>				<b>2 535 216,62</b>		<b>2 615 381,46</b>	

Общая площадь здания	м2	4 259,40
Общая площадь жилых помещений	м2	4 235,50
Общая площадь нежилых помещений	м2	23,90

Составил

Главный экономист



Тихомирова Н. О.

Ведущий инженер ПТО



Лопарева А. В.