

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
за 2025 год

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:	г.Сосногорск, б микрорайон, д.18/1
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) (м ²):	2324,9
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 работ (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работ (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 Отчете о выполнении работ (услугах) по договору управления МКД за 2025 год (см.приложение)	27,899	93 248,04	27,899	80 516,43	
2	Санитарная уборка лестничных клеток	1000 м2		27,899	232 350,42	27,899	232 350,42	
	в том числе дератизация	м2		1548,000	3 126,96	1548,000	3 126,96	
3	Санитарная очистка придомовой территории	1000 м2		27,899	162 971,41	27,899	158 576,92	
	в том числе механизированная уборка дворовой территории в зимний период	м/час		5,000	14 648,30	3,500	10 253,81	
4	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования МКД	1000 м2		27,899	313 861,51	27,899	296 797,79	
5	Техническое диагностирование фасадных и внутриподъездных газопроводов	кв.		10,600	1 669,50	53,000	8 347,50	
6	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД	1000 м2		27,899	112 367,97	27,899	75 278,22	
7	Снятие показаний ОДПУ	1000 м2	27,899	3 068,87	27,899	3 068,87		
8	Содержание лифтового оборудования	шт.	12,000	193 991,00	12,000	193 991,00		
ИТОГО					1 131 303,98 Р		1 048 927,15 Р	

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:

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

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

137560,32
106658,67

№ 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		73258,72		
2	Текущий ремонт внутридомовой системы отопления	Акт осмотра технического состояния	26872,61		
3	Текущий ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения		6527,34		
4	Текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения		0,00		
ИТОГО			106658,67		
			Указаны в Отчёте о выполненных работах (услугах) по договору управления МКД за 2025 год (см.приложение)		

Стоимость услуг по управлению МКД, оказанных за 2025 год

РАЗДЕЛ 3. Услуги по управлению МКД

209798,98

РАЗДЕЛ 4. Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности

№ п/п	Количество претензий	Количество исков и судебных приказов	Сумма поступлений (руб.)
1	2	3	4
	32	5	19 780,20 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	295 965,49 Р	1 370 499,32 Р	1 336 302,91 Р	330 161,90 Р
2	Платежи нанIMATEЛЕЙ помещений	62 184,51 Р	65 107,94 Р	45 409,43 Р	81 883,02 Р
ИТОГО		358 150,0 Р	1 435 607,3 Р	1 381 712,34 Р	412 044,92 Р



ОТЧЕТ
 о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом,
 по адресу: г. Сосногорск, 6-ой микрорайон, дом 18/1
 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.)	
1. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА							
<i>1.1. Осмотры общего имущества здания в целом, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей)</i>							
42-002	Осмотр кровли рулонной	1000 м2	0,778	1 483,38	0,778	1 483,38	
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	0,0176	22,89	0,0176	22,89	
42-009	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	1000 м2	0,8548	1 111,80	0,8548	1 111,80	
42-010	Осмотр каменных конструкций	1000 м2	4,428	6 030,45	4,428	6 030,45	
42-016	Осмотр дымовентиляционных оголовков в зимнее время	шт.	24	5 528,64	24	5 528,64	
<i>1.2. Работы по содержанию фасадов и стен многоквартирного дома</i>							
17-071 прим.	Очистка козырьков над входами в подъезд от мусора	100 м2	0,012	12,73		0,00	
51-034	Уборка чердаков, подвалов, бойлерных	100 м2	1	1 781,23		0,00	
54-041 прим.	Очистка козырьков над входами в подъезды от снега	100 м2	0,012	41,67	0,012	41,67	01-2025
<i>1.3. Работы по содержанию крыши и водоотводящих систем</i>							
17-071	Очистка кровли от мусора	100 м2	1	1 060,76		0,00	
54-041	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 20 см	100 м2	1,45	5 035,62	1,3	4 514,69	01-2025
54-042	Добавлять на каждые следующие 10 см слоя к расценке ТЕР54-041	100 м2	1,45	997,25	3,9	2 682,26	01-2025
<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	0,4	6 433,18		0,00	
15-046	Укрепление оконных и дверных приборов - пружин, ручек, петель, шпингалетов, проушин	шт.	5	1 656,75	1	331,35	ремонт доводчика тамб. двери - 10-2025
15-152	Смена или установка дверных приборов : замки врезные, навесные, накладные; петли; пружины; ручки-скобы; шпингалеты; проушины	шт.	5	3 453,75	3	2 072,25	коридор 2 эт. (смена пружины) - 10-2025 вход в секцию 8 эт. (установка пружины) - 11-2025 выход на кровлю (смена замка) - 11-2025
15-153	Смена, установка оконных приборов: завертки, ручки, шпингалеты	шт.	5	2 455,90		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	2	576,44		0,00	
<i>1.6. Работы по содержанию системы вентиляции многоквартирного дома</i>							
42-018	Периодическая проверка вентканалов	шт.	318	49 315,44	318	49 315,44	
кальк. - прим.	Очистка фановых труб, очистка оголовков дымовых и вентиляционных труб на крыше от снега	шт.	6	5 536,20	8	7 381,60	01-2025
ИТОГО по разделу 1. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА				93 248,04		80 516,43	
10. СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ							
ОС-53-16 14.01.2016	Техническое освидетельствование лифта и страхование	шт.	1	7 811,00	1	7 811,00	
ТО-28-2014	Техническое обслуживание лифта	шт.	12	186 180,00	12	186 180,00	
ИТОГО по разделу 10. СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ				193 991,00		193 991,00	
2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК							
2-001 д	Дератизация	м2	1 548	3 126,96	1 548	3 126,96	
51-005	Влажное подметание лестничных площадок и маршей с лифтами, 6-9 этажей	100 м2	231,1516	72 607,03	231,1516	72 607,03	
51-013	Мытье лестничных площадок и маршей, оборудованных лифтом при количестве этажей 6-9	100 м2	33,528	29 338,68	33,528	29 338,68	
51-017	Обметание пыли с потолков	100 м2	2,794	1 344,25	2,794	1 344,25	
51-018	Влажная уборка стен	100 м2	33,528	20 262,65	33,528	20 262,65	
51-020	Влажная протирка подоконников	100 м2	3,328	2 911,10	3,328	2 911,10	
51-023	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	0,54	261,93	0,54	261,93	
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	4,368	2 136,13	4,368	2 136,13	
51-030	Уборка лифтовых кабин	м2	716,3	100 117,25	716,3	100 117,25	
51-031	Мытье окон	10 м2	0,64	244,44	0,64	244,44	
ИТОГО по разделу 2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК				232 350,42		232 350,40	

3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

3-001тко	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок	м2	27 898,8	54 123,67	27 898,8	54 123,67	
3-002 м	Механизированная уборка дворовых территорий	м /час	5	14 648,30	3,5	10 253,81	02-2025
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	6,2178	3 609,31	6,2178	3 609,31	
53-020	Уборка газонов от мусора	1000 м2	126,9345	44 419,46	126,9345	44 419,46	
53-021	Очистка газонов от опавших листьев	1000 м2	1,6481	11 172,62	1,6481	11 172,62	
53-025	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	1000 м2	0,3528	370,32	0,353	370,53	
54-013	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	3,9568	18 674,32	3,9568	18 674,32	
54-025	Пескопосыпка территории 1 класса (без стоимости пескосольной смеси)	1000 м2	0,36	346,38	0,36	346,38	
54-028	Очистка территории 1 класса от наледи без предварительной обработки хлоридами	1000 м2	0,225	6 959,99	0,225	6 959,99	
54-047	Очистка отмостки от снега	1000 м2	0,138	651,30	0,138	651,30	
55-001	Очистка урн от мусора	100 шт	1,5	5 337,77	1,5	5 337,77	
68-4-2	Выкашивание газонов газонокосилкой	100 м2	3,528	2 445,47	3,528	2 445,47	07-2025
	Стоимость песка для подсыпки придомовой территории в зимний период	м3	0,2	212,50	0,2	212,50	
ИТОГО по разделу 3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ				162 971,41		158 577,12	

4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

4.1. Работы по содержанию системы отопления

5-002	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме	м2	27 898,8	96 808,84	27 898,8	96 808,84	
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	----------	-----------	----------	-----------	--

4.2. Работы по содержанию систем водоснабжения и водоотведения

5-005 б	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме (бойлер)	м2	27 898,8	52 728,73	27 898,8	52 728,73	
---------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	----------	-----------	----------	-----------	--

4.3. Работы по содержанию системы электроснабжения

5-003	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электрооборудования в многоквартирном доме	м2	27 898,8	36 826,42	27 898,8	36 826,42	
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	----------	-----------	----------	-----------	--

4.4. Обеспечение ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах

4-004 вдис	Аварийное обслуживание ВДИС	м2	27 898,8	105 178,48	27 898,8	105 178,48	
------------	-----------------------------	----	----------	------------	----------	------------	--

4.5. Техническое и аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования

5-004	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	м2	27 898,8	22 319,04	6 569,16	5 255,33	
-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	----------	-----------	----------	----------	--

ИТОГО по разделу 4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА				313 861,51		296 797,79	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	-------------------	--	-------------------	--

5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

5-001 у	Услуги по управлению многоквартирным домом	м2	27 898,8	209 798,98	27 898,8	209 798,98	
ИТОГО по разделу 5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ				209 798,98		209 798,98	

6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

6.1. Текущий ремонт конструктивных элементов МКД

24-037	Окраска масляными составами ранее окрашенных малых архитектурных форм	м2	1,2	432,94		0,00	
ГЭСН 15-04-02 4-03	Простая окраска масляными составами по дереву: деревянных скамеек (прим.)	м2	2	702,24	4	1 343,12	04-2025

6.2. Текущий ремонт системы отопления

ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовой системы отопления	м2	27 898,8	38 221,36	19 614,715	26 872,16	ремонтные работы в кв. 15 - 1 кв. 2025 г. смена кранов в ТУ - 2 кв. 2025 г.
---------	------------------------------------------------	----	----------	-----------	------------	-----------	--------------------------------------------------------------------------------

6.3. Текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения

ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения	м2	27 898,8	38 221,36	4 764,481	6 527,34	замена кранов по г/воде и х/воде в кв. 30 - 1 кв. 2025 г. смена кранов по х/г воде в кв. 24 - 3 кв. 2025 г.
---------	-------------------------------------------------------------------	----	----------	-----------	-----------	----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6.4. Текущий ремонт систем электроснабжения

ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения	м2	27 898,8	14 228,39		0,00	
---------	-------------------------------------------------------	----	----------	-----------	--	------	--

6.5. Резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту

	резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту	м2	27 898,8	45 754,03		0,00	
--	-----------------------------------------------------	----	----------	-----------	--	------	--

ИТОГО по разделу 6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				137 560,32		34 742,62	
------------------------------------------------------------	--	--	--	-------------------	--	------------------	--

7. СНЯТИЕ ПОКАЗАНИЙ ОДПУ

	Снятие показаний общедомовых приборов учета	м2	27 898,8	3 068,87	27 898,8	3 068,87	
ИТОГО по разделу 7. СНЯТИЕ ПОКАЗАНИЙ ОДПУ				3 068,87		3 068,87	

8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ

ООО Эгида	Техническое диагностирование фасадных и внутриподъездных газопроводов жилого многоквартирного дома	кв.	10,6	1 669,50	53	8 347,50	
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	------	----------	----	----------	--

ИТОГО по разделу 8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ				1 669,50		8 347,50	
--------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	-----------------	--	-----------------	--

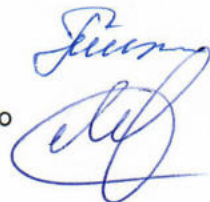
9. КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

2 пг 2024	Электроэнергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД, с 01.07.2024	кВт*ч	6 288	39 362,88	4 310	26 980,60	
2 пг 2024	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД с бойлером (холодная вода), с 01.07.2024	м3	34,812	1 858,96	34,802	1 858,43	
2 пг 2025	Электроэнергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД, с 01.07.2025	кВт*ч	6 288	44 330,40	2 738	19 302,90	
2 пг 2025	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД с бойлером (холодная вода), с 01.07.202	м3	34,812	2 080,02	34,8	2 168,74	
2пг 2024	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2024	м3	92,832	4 936,81	92,832	4 936,81	
2пг 2024	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД (тепловая энергия), с 01.07.2024	Гкал	2,538	5 406,98	2,532	5 394,20	
2пг 2024	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2024	м3	34,812	1 858,96	34,812	1 858,96	
2пг 2025	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД (тепловая энергия), с 01.07.2025	Гкал	2,538	6 309,62	2,529	6 287,25	
2пг 2025	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2025	м3	34,812	2 080,02	34,812	2 169,48	
2пг 2025	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2025	м3	69,624	4 143,32	69,624	4 320,87	
ИТОГО по разделу 9. КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД				112 367,97		75 278,22	
Дополнительные работы							
ГЭСН (Рик)	Изготовление и установка деревянной скамейки	шт.			1	8 213,24	04-2025
ГЭСН 09-05-01 4-02	Установка информационных стенов	шт.			1	1 049,89	замена у входа в подъезд - 04-2025
ГЭСНр 68-03-00 1-01	Ремонт металлических ограждений: мелкий	м2			0,5	1 152,47	ремонт метал. решетки на 9-ом эт. - 04-2025
ООО "Ухталифт"	Ремонт пассажирского лифта - замена блока управления автоматических дверей	усл.			1	55 000,00	АВР №65 от 05.02.2025
ООО "Ухталифт"	Замена светильника освещения кабины лифта СП-81: 6 микрорайон, 18/1	усл.			1	2 500,00	АВР №362 от 16.05.2025
ООО "Ухталифт"	Замена зеркала в кабине лифта	усл.			1	4 000,00	АВР №898 от 25.12.2025
ИТОГО по разделу Дополнительные работы						71 915,60	
ИТОГО				1 460 888,02		1 365 384,52	

Общая площадь здания	м2	2 324,90
Общая площадь жилых помещений	м2	2 234,80
Общая площадь нежилых помещений	м2	90,10

Составил

Главный экономист
Ведущий инженер ПТО



Тихомирова Н. О.
Лопарева А. В.