

## 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.21</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) (м <sup>2</sup> ):	<b>4809,3</b>
Дата размещения отчета:	30.03.2026г.

### РАЗДЕЛ 1. 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)	Стоимость работ (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работ (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 8)
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)	57,712	254 158,37	57,712	213 987,23	
2	Санитарная уборка лестничных клеток	1000 м2		57,712	340 380,26	57,712	340 380,26	
	в том числе дератизация	м2		5772,000	11 659,44	5772,000	11 659,44	
3	Санитарная очистка придомовой территории	1000 м2		57,712	478 505,01	57,712	466 786,37	
	в том числе механизированная уборка дворовой территории в зимний период	м/час		20,000	58 593,20	16,000	46 874,56	
4	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования МКД	1000 м2		57,712	649 255,49	57,712	626 776,44	
5	Техническое диагностирование фасадных и внутриподъездных газопроводов	кв.		21,000	3 307,50	105,000	16 537,50	
6	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД	1000 м2	57,712	137 997,43	57,712	84 402,21		
7	Снятие показаний ОДПУ	1000 м2	0,000	6 348,28	0,000	0,00		
<b>ИТОГО</b>					<b>1 940 204,98 Р</b>		<b>1 748 870,01 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:

**585889,59**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

**625788,21**

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		110782,07		
2	Текущий ремонт внутридомовой системы отопления	Акт осмотра технического состояния	455708,87	Указаны в Отчёте о выполненных работах (услугах) по договору управления МКД за 2025 год (см.приложение)	
3	Текущий ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения		38126,6		
4	Текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения		21 170,67		
<b>ИТОГО</b>			<b>625788,21</b>		

**РАЗДЕЛ 3. Услуги по управлению МКД**

Стоимость услуг по управлению МКД, оказанных за 2025 год

**433991,23**

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

№ п/п	Количество претензий	Количество исков и судебных приказов	Сумма поступлений (руб.)
1	2	3	4
	47	10	<b>47 179,12 Р</b>

**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	469 925,82 Р	2 568 291,08 Р	2 499 134,13 Р	539 082,77 Р
2	Платежи нанимателей помещений	521 572,18 Р	268 027,08 Р	161 651,61 Р	627 947,65 Р
<b>ИТОГО</b>		<b>991 498,0 Р</b>	<b>2 836 318,2 Р</b>	<b>2 660 785,74 Р</b>	<b>1 167 030,42 Р</b>

**ОТЧЕТ**  
 о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом,  
 по адресу: г. Сосногорск, 6-ой микрорайон, дом 21  
 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 МНОГООКВАРТИРНОГО 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	3,0988	5 908,36	3,0988	5 908,36	
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	0,191	248,42	0,191	248,42	
42-009	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	1000 м2	2,9164	3 793,22	2,9164	3 793,22	
42-010	Осмотр каменных конструкций	1000 м2	7,598	10 347,64	7,598	10 347,64	
42-016	Осмотр дымовентиляционных оголовков в зимнее время	шт.	84	19 350,24	84	19 350,24	
<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	0,084	89,10		0,00	
51-034	Уборка чердаков, подвалов, бойлерных	100 м2	9,62	17 135,43	4,81	8 567,72	подвал - 10-2025
54-041 прим.	Очистка козырьков над входами в подъезды от снега	100 м2	0,084	291,72	0,084	291,72	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	10,2	35 422,97	8,5	29 519,14	01-2025 кв. 30 - 04-2025
54-042	Добавлять на каждые следующие 10 см слоя к расценке ТЕР54-041	100 м2	10,2	7 015,15	16,5	11 348,04	01-2025 кв. 30 - 04-2025
<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	0,024	385,99	под. 6 эт. 5 - 10-2025
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	1	690,75	вход в подвал под. 1 (смена замка) - 07-2025
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.	630	97 700,40	630	97 700,40	
кальк. - прим.	Очистка фановых труб, очистка оголовков дымовых и вентиляционных труб на крыше от снега	шт.	56	51 671,20	28	25 835,60	01-2025
<b>ИТОГО по разделу 1. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА</b>				<b>254 158,37</b>		<b>213 987,23</b>	
<b>2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК</b>							
2-001 д	Дератизация	м2	5 772	11 659,44	5 772	11 659,44	
51-001.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до почтовых ящиков	100 м2	293,75	115 634,69	293,75	115 634,69	
51-008	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше почтовых ящиков	100 м2	203,892	80 262,09	203,892	80 262,09	
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	62,052	70 264,58	62,052	70 264,58	
51-017	Обметание пыли с потолков	100 м2	5,171	2 487,87	5,171	2 487,87	
51-018	Влажная уборка стен	100 м2	62,052	37 501,13	62,052	37 501,13	
51-020	Влажная протирка подоконников	100 м2	11,648	10 188,86	11,648	10 188,86	
51-023	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	1,89	916,74	1,89	916,74	
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	17,2973	8 459,07	17,2973	8 459,07	
51-031	Мытье окон	10 м2	7,87	3 005,79	7,87	3 005,79	
<b>ИТОГО по разделу 2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК</b>				<b>340 380,26</b>		<b>340 380,25</b>	
<b>3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>							
3-001 тко	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок	м2	57 711,6	111 960,50	57 711,6	111 960,50	
3-002 м	Механизированная уборка дворовых территорий	м /час	20	58 593,20	16	46 874,56	01-2025 02-2025
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	33,645	19 530,25	33,645	19 530,25	
53-020	Уборка газонов от мусора	1000 м2	221,73	77 592,20	221,73	77 592,20	
53-021	Очистка газонов от опавших листьев	1000 м2	0,5602	3 797,65	0,5602	3 797,65	

53-025	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	1000 м2	1,3303	1 396,35	1,33	1 396,03	
54-013	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	23,3272	110 093,89	23,3272	110 093,89	
54-025	Пескопосыпка территории 1 класса (без стоимости пескосоляной смеси)	1000 м2	2,52	2 424,69	2,52	2 424,69	
54-028	Очистка территории 1 класса от наледи без предварительной обработки хлоридами	1000 м2	0,756	23 385,58	0,756	23 385,58	
54-047	Очистка отмостки от снега	1000 м2	0,23	1 085,50	0,23	1 085,50	
55-001	Очистка урн от мусора	100 шт	16,52	58 786,59	16,52	58 786,59	
68-4-2	Выкашивание газонов газонокосилкой	100 м2	13,303	9 221,11	13,303	9 221,11	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>478 505,01</b>		<b>466 786,04</b>	
<b>4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА</b>							
<i>4.1. Работы по содержанию системы отопления</i>							
5-002	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме	м2	57 711,6	200 259,25	57 711,6	200 259,25	
<i>4.2. Работы по содержанию систем водоснабжения и водоотведения</i>							
5-005 б	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме (бойлер)	м2	57 711,6	109 074,92	57 711,6	109 074,92	
<i>4.3. Работы по содержанию системы электроснабжения</i>							
5-003	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электрооборудования в многоквартирном доме	м2	57 711,6	76 179,31	57 711,6	76 179,31	
<i>4.4. Обеспечение ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах</i>							
4-004 вдис	Аварийное обслуживание ВДИС	м2	57 711,6	217 572,73	57 711,6	217 572,73	
<i>4.5. Техническое и аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования</i>							
5-004	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	м2	57 711,6	46 169,28	29 612,77	23 690,22	
<b>ИТОГО по разделу 4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА</b>				<b>649 255,49</b>		<b>626 776,44</b>	
<b>5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>							
5-001 у	Услуги по управлению многоквартирным домом	м2	57 711,6	433 991,23	57 711,6	433 991,23	
<b>ИТОГО по разделу 5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>				<b>433 991,23</b>		<b>433 991,23</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	8,4	3 030,55		0,00	
ГЭСН 15-04-02 4-03	Простая окраска масляными составами по дереву: деревянных скамеек (прим.)	м2	18	6 320,16		0,00	
<i>6.2. Текущий ремонт системы отопления</i>							
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовой системы отопления	м2	57 711,6	79 064,89	332 634,212	455 708,87	смена кранов в ТУ №2, №3, №4 - 2 кв. 2025 г. уст-ка крана "М" в кв. 43, смена кранов "М" в кв. 58 - 3 кв. 2025 г. замена т/изоляции труб в подвале; рем. работы в кв. 36 (смена батареи) - 4 кв. 2025 г.
<i>6.3. Текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения</i>							
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения	м2	57 711,6	79 064,89	27 829,636	38 126,60	смена кранов по г/воде в кв. 4, по х/воде в кв. 2 - 2 кв. 2025 г. смена крана по х/воде кв. 4, рем. р-ты в подвале; по г/воде кв. 4, уст-ка в подвале - 3 кв. 2025 г. смена крана по х/воде в кв. 102; рем. работы по К в подвале - 4 кв. 2025 г.
<i>6.4. Текущий ремонт систем электроснабжения</i>							
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения	м2	57 711,6	29 432,92	41 511,123	21 170,67	замена светильников в под. 2 - 1 кв. 2025 г. замена светильников в под. 1, 4, 5 - 2 кв. 2025 г. смена светильника в под. 6 - 3 кв. 2025 г. смена светильников в под. 3, 7 - 4 кв. 2025 г.
<i>6.5. Резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту</i>							
	резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту	м2	57 711,6	388 976,18		0,00	
<b>ИТОГО по разделу 6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>				<b>585 889,59</b>		<b>515 006,14</b>	
<b>7. СНЯТИЕ ПОКАЗАНИЙ ОДПУ</b>							
	Снятие показаний общедомовых приборов учета	м2	57 711,6	6 348,28		0,00	
<b>ИТОГО по разделу 7. СНЯТИЕ ПОКАЗАНИЙ ОДПУ</b>				<b>6 348,28</b>		<b>0,00</b>	
<b>8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ</b>							
ООО Эгида	Техническое диагностирование фасадных и внутриподъездных газопроводов жилого многоквартирного дома	кв.	21	3 307,50	105	16 537,50	
<b>ИТОГО по разделу 8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ</b>				<b>3 307,50</b>		<b>16 537,50</b>	

**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	6 528	40 865,28	4 071	25 484,46	
2 пг 2024 бойлер	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД с бойлером (холодная вода), с 01.07.2024	м3	62,052	3 313,58	62,042	3 313,04	
2 пг 2025	Электроэнергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД, с 01.07.2025	кВт*ч	6 528	46 022,40	1 020	7 191,00	
2 пг 2025 бойлер	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД с бойлером (холодная вода), с 01.07.2025	м3	62,052	3 707,61	62,04	3 866,33	
2пг 2024	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2024	м3	165,472	8 799,80	165,472	8 799,80	
2пг 2024	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД (тепловая энергия), с 01.07.2024	Гкал	4,5234	9 636,70	4,524	9 637,97	
2пг 2024	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2024	м3	62,052	3 313,58	62,052	3 313,58	
2пг 2025	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2025	м3	124,104	7 385,43	124,104	7 701,89	
2пг 2025	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД (тепловая энергия), с 01.07.2025	Гкал	4,5234	11 245,44	4,516	11 227,05	
2пг 2025	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2025	м3	62,052	3 707,61	62,052	3 867,08	
<b>ИТОГО по разделу 9. КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД</b>				<b>137 997,43</b>		<b>84 402,21</b>	
<b>Дополнительные работы</b>							
17-069	Укрепление металлического покрытия парапета	м			13	8 409,05	крепление железа на парапете крыши (кв. 31) - 04-2025
31-067	Прочистка внутреннего металлического водостока от засора	м			3	1 272,69	прочисткаливневой трубы от мусора под. 1 кв. 15 - 08-2025
32-072 прим.	Ремонт труб ливневой канализации	шт.			1	349,09	под. 1 кв. 15 - 08-2025
51-035	Уборка фекалий из подвала	100 м2			4,81	17 365,16	подвал - 10-2025
56-15-3	Большой ремонт дверных полотен	полотно			2	4 446,30	входная дверь под. 3 - 03-2025 под. 3 - 12-2025
ГЭСН 46-03-00 9-02	Пробивка в кирпичных стенах гнезд и отверстий размером: до 260x260 мм	шт.			1	789,81	пробивка отверстия в кирп. стене для устройства вентиляции в кв. 69 - 08-2025
ГЭСН 46-05-00 8-03	Установка металлической урны	шт.			1	1 619,25	замена урны у под. 5 - 04-2025
Рик 2025 (ЛС №15)	Ремонт мягкой кровли над под. №2 - ул. 6 микрорайон, д. 21	м2			84	76 530,72	кв.30 (III кв. - 08.2025 г.)
<b>ИТОГО по разделу Дополнительные работы</b>						<b>110 782,07</b>	
<b>ИТОГО</b>				<b>2 889 833,16</b>		<b>2 808 649,12</b>	

Общая площадь здания	м2	4 809,30
Общая площадь жилых помещений	м2	4 809,30
Общая площадь нежилых помещений	м2	0,00

Составил

Главный экономист  
Ведущий инженер ПТО



Тихомирова Н. О.  
Лопарева А. В.