

**ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
за 2025 год**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:	г. Сосногорск, 6 микрорайон, д.3
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-lder.com
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (без учета помещений, входящих в состав общего имущества МКД) (м²):	3389,3
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)	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	См. в приложениях	40,672	278 368,80	40,672	423 489,51	
2	Санитарная уборка лестничных клеток в том числе дератизация	1000 м2		40,672	169 767,11	40,672	169 767,11	
3	Санитарная очистка придомовой территории в том числе механизированная уборка дворовой территории в зимний период	1000 м2	См. в приложениях	600,000	1 212,00	600,000	1 212,00	
4	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования МКД	м/час		40,672	333 571,50	40,672	346 755,39	
5	Техническое обслуживание фасадных и внутриподъездных газопроводов	1000 м2	См. в приложениях	8,000	23 437,28	12,500	36 620,75	
6	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД	кв.		40,672	473 814,57	40,672	470 734,39	
7	Снятие показаний ОДПУ	1000 м2	См. в приложениях	14,000	2 205,00	70,000	11 025,00	
ИТОГО				40,672	24 054,39	40,672	25 622,81	
				40,672	0,00		0,00	
					1 306 430,65 Р		1 447 394,21 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:

339099,14

161836,05

№ 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	Акт осмотра технического состояния	104459,76	С.м.в приложении	
2	Текущий ремонт внутренней системы отопления		15042,07		
3	Текущий ремонт внутренних систем водоснабжения и водоотведения		25999,35		
4	Текущий ремонт внутренней системы электроснабжения		16 334,87		
ИТОГО			161836,05		

РАЗДЕЛ 3. Услуги по управлению МКД

Стоимость услуг по управлению МКД, оказанных за 2025 год

305850,43

РАЗДЕЛ 4. Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности

№ п/п	Количество претензий	Количество исков и судебных приказов	Сумма поступлений (руб.)
1	2	3	4
	30	3	67 586,97 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	510 378,31 Р	1 748 144,79 Р	1 773 493,41 Р	485 029,69 Р
2	Платежи нанимателей помещений	287 956,69 Р	192 435,03 Р	161 908,97 Р	318 482,75 Р
ИТОГО		798 335,0 Р	1 940 579,8 Р	1 935 402,38 Р	803 512,44 Р



ОТЧЕТ
 о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом,
 по адресу: г. Сосногорск, 6-ой микрорайон, дом 3
 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	1,8606	3 547,53	1,8606	3 547,53	
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	0,0448	58,27	0,0448	58,27	
42-009	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	1000 м2	1,4978	1 948,11	1,4978	1 948,11	
42-010	Осмотр каменных конструкций	1000 м2	4,808	6 547,97	4,808	6 547,97	
42-016	Осмотр дымовентиляционных оголовков в зимнее время	шт.	48	11 057,28	48	11 057,28	
<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	0,048	50,92		0,00	
51-034	Уборка чердаков, подвалов, бойлерных	100 м2	0,104	185,25		0,00	
54-041 прим.	Очистка козырьков над входами в подъезды от снега	100 м2	0,096	333,39	0,144	500,09	01-2025 02-2025 03-2025
<i>1.3. Работы по содержанию крыши и водоотводящих систем</i>							
17-071	Очистка кровли от мусора	100 м2	9,303	9 868,25		0,00	
54-041	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 20 см	100 м2	20,46	71 054,31	46,1	160 097,92	01-2025 02-2025 03-2025 04-2025 11-2025 12-2025
54-042	Добавлять на каждые следующие 10 см слоя к расценке ТЕР54-041	100 м2	13,64	9 381,05	52,7	36 244,95	01-2025 02-2025 03-2025 04-2025 12-2025
<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	0,2	3 216,59	0,0554	891,00	под. 3 этаж 3 - 10-2025
15-046	Укрепление оконных и дверных приборов - пружин, ручек, петель, шпингалетов, проушин	шт.	4	1 325,40	4	1 325,40	чердак под. 1 (крепление проушины) - 01-2025 малый ремонт полотен вх. двери под. 3 (крепление пр-ров) - 05-2025 люк на чердак под. 1 (крепление проушины) - 11-2025
15-152	Смена или установка дверных приборов : замки врезные, навесные, накладные; петли; пружины; ручки-скобы; шпингалеты; проушины	шт.	4	2 763,00	5	3 453,75	дверца ВРУ у под. 3 (установка замка) - 04-2025 люк на чердак под. 1 (смена проушины, установка замка) - 11-2025 люк на чердак под. 1 (установка замка) - 11-2025 прямая под. 2 (установка замка) - 11-2025
15-153	Смена, установка оконных приборов: завертки, ручки, шпингалеты	шт.	4	1 964,72		0,00	
<i>1.5. Работы по содержанию лестниц и перегородок</i>							
18-002	Ремонт ступеней бетонных	10 ступ.	0,2	1 427,92		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.	630	97 700,40	633	98 165,64	в т.ч. внеплановая проверка в кв. 28 - 03-2025
кальк. - прим.	Очистка фановых труб, очистка оголовков дымовых и вентиляционных труб на крыше от снега	шт.	60	55 362,00	108	99 651,60	01-2025 02-2025 03-2025 04-2025 12-2025
ИТОГО по разделу 1. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА				278 368,80		423 489,51	
2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК							
2-001 д	Дератизация	м2	600	1 212,00	600	1 212,00	
51-001.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до почтовых ящиков	100 м2	149,695	58 927,44	149,695	58 927,44	
51-008	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше почтовых ящиков	100 м2	104,988	41 328,53	104,988	41 328,53	
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	31,872	36 090,26	31,872	36 090,26	
51-017	Обметание пыли с потолков	100 м2	2,656	1 277,85	2,656	1 277,85	
51-018	Влажная уборка стен	100 м2	31,872	19 261,84	31,872	19 261,84	
51-020	Влажная протирка подоконников	100 м2	6,656	5 822,20	6,656	5 822,20	
51-023	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	1,08	523,85	1,08	523,85	
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	9,8852	4 834,26	9,8852	4 834,26	

51-031	Мытье окон	10 м2	1,28	488,87	1,28	488,87	
ИТОГО по разделу 2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК				169 767,10		169 767,11	
3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ							
3-001	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок	м2	40 671,6	78 902,90	40 671,6	78 902,90	
3-002	Механизированная уборка дворовых территорий	м /час	8	23 437,28	12,5	36 620,75	01-2025 02-2025 12-2025
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	38,9835	22 629,14	38,9835	22 629,14	
53-020	Уборка газонов от мусора	1000 м2	99,825	34 932,76	99,825	34 932,76	
53-021	Очистка газонов от опавших листьев	1000 м2	1,331	9 022,97	1,331	9 022,97	
53-025	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	1000 м2	0,9666	1 014,59	0,967	1 015,01	
54-013	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	22,516	106 265,39	22,516	106 265,39	
54-025	Пескопосыпка территории 1 класса (без стоимости пескосольной смеси)	1000 м2	5,358	5 155,36	5,358	5 155,36	
54-028	Очистка территории 1 класса от наледи без предварительной обработки хлоридами	1000 м2	0,9	27 839,98	0,9	27 839,98	
54-047	Очистка отмостики от снега	1000 м2	0,2612	1 232,75	0,2612	1 232,75	
55-001	Очистка урн от мусора	100 шт	4,5	16 013,30	4,5	16 013,30	
68-4-2	Выкашивание газонов газонокосилкой	100 м2	9,666	6 700,08	9,666	6 700,08	07-2025
песок	Стоимость песка для подсыпки придомовой территории в зимний период	м3	0,4	425,00	0,4	425,00	
ИТОГО по разделу 3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ				333 571,50		346 755,39	
4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА							
<i>4.1. Работы по содержанию системы отопления</i>							
	Проверка общедомовых приборов учёта потребления тепловой энергии	усл.	0,25	12 321,00	0,4809	23 700,68	Акт от 16.08.25 №286 ИП Горлов Р.Е.
5-002	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме	м2	40 671,6	141 130,45	40 671,6	141 130,45	
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	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме	м2	40 671,6	61 007,40	40 671,6	61 007,40	
<i>4.3. Работы по содержанию системы электроснабжения</i>							
5-003	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электрооборудования в многоквартирном доме	м2	40 671,6	53 686,51	40 671,6	53 686,51	
<i>4.4. Обеспечение ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах</i>							
4-004	Аварийное обслуживание ВДИС	м2	40 671,6	153 331,93	40 671,6	153 331,93	
<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	40 671,6	32 537,28	22 596,77	18 077,42	
ИТОГО по разделу 4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА				473 814,57		470 734,39	
5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ							
5-001	Услуги по управлению многоквартирным домом	м2	40 671,6	305 850,43	40 671,6	305 850,43	
ИТОГО по разделу 5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ				305 850,43		305 850,43	
6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА							
<i>6.1. Текущий ремонт конструктивных элементов МКД</i>							
24-037	Окраска масляными составами ранее окрашенных малых архитектурных форм	м2	3,6	1 298,81		0,00	
ГЭСН 15-04-02 4-03	Простая окраска масляными составами по дереву: деревянных скамеек (прим.)	м2	12	4 442,76		0,00	
Рик 2025 (ЛС №8)	Ремонт кровли - 6-ой микрорайон, д. 3, кв. № 35	м2	45	49 500,00	112,1	92 583,39	кв. №35,67 - III кв. (08-2025 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	40 671,6	55 720,09	10 979,613	15 042,07	смена кранов в ТУ - 2 кв. 2025 г. ремонтные работы в кв. 39, 48, 50 - 4 кв. 2025 г.
<i>6.3. Текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения</i>							
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения	м2	40 671,6	55 720,09	18 977,628	25 999,35	смена крана по х/воде в кв. 16 - 2 кв. 2025 г. рем. работы по х/воде в кв. 61, в прямке - 3 кв. 2025 г.
<i>6.4. Текущий ремонт систем электроснабжения</i>							
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения	м2	40 671,6	20 742,52	32 029,162	16 334,87	замена светильников в под. 3 - 1 кв. 2025 г. замена светильников в под. 2, 4 - 2 кв. 2025 г. смена светильников в под. 2 - 3 кв. 2025 г. смена светильника в под. 2 - 4 кв. 2025 г.
<i>6.5. Резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту</i>							

	резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту	м2	40 671,6	120 794,65		0,00	
ИТОГО по разделу 6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				339 099,14		149 959,68	
8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ							
ООО Эгида	Техническое диагностирование фасадных и внутриподъездных газопроводов жилого многоквартирного дома	кв.	14	2 205,00	70	11 025,00	
ИТОГО по разделу 8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ				2 205,00		11 025,00	
9. КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД							
2 пр 2024	Электроэнергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД, с 01.07.2024	кВт*ч	1 224	7 662,24	2 292	14 347,92	
2 пр 2025	Электроэнергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД, с 01.07.2025	кВт*ч	1 224	8 629,20	475	3 348,75	
2пр 2024	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2024	м3	42,496	2 259,94	42,496	2 259,94	
2пр 2024	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2024	м3	31,872	1 701,96	31,872	1 701,96	
2пр 2025	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2025	м3	31,872	1 904,35	31,872	1 986,26	
2пр 2025	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2025	м3	31,872	1 896,70	31,872	1 977,98	
ИТОГО по разделу 9. КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД				24 054,39		25 622,81	
Дополнительные работы							
42-017	Проверка дымовентиляционных каналов	шт.			6	1 640,94	кв. 19 - 10-2025 кв. 19 - 12-2025
ГЭСН 15-02-01 6-01	Штукатурка поверхностей внутри здания цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону: простая стен	м2			1,8	2 042,87	стена в под. 1 после сантехработ - 09-2025
ГЭСН 26-01-04 8-04	Устройство на плоских и криволинейных поверхностях каркаса изоляции: из сетки	м2			0,2	51,69	закрытие чердачных продухов сеткой (кв. 34) - 04-2025
ГЭСНр 53-01-01 9-04	Кладка отдельных участков из кирпича: внутренних стен (без стоимости кирпича)	м3			0,23	2 624,96	восстановление кирпичной штрабы в под. 1 после сантехработ - 09-2025
ГЭСНр 53-01-02 5-01	Разборка кладки стен: из кирпича	м3			0,23	3 549,18	разборка кирпичной штрабы в под. 1 для сантехработ - 09-2025
ГЭСНр 69-01-00 2-01	Сверление отверстий в кирпичных стенах электроперфоратором диаметром до 20 мм	шт.			32	1 966,72	закрытие чердачных продухов сеткой (кв. 34) - 04-2025
ИТОГО по разделу Дополнительные работы						11 876,37	
ИТОГО				1 926 730,93		1 915 080,69	

Общая площадь здания	м2	3 389,30
Общая площадь жилых помещений	м2	3 343,10
Общая площадь нежилых помещений	м2	46,20

Составил

Главный экономист
Ведущий инженер ПТО



Тихомирова Н. О.
Лопарева А. В.