

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
за 2025 год

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:	г. Сосногорск, 6 микрорайон, д. 27
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):	4072,6
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)	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	48,871	48,871	234 856,66	48,871	418 304,94
2	Санитарная уборка лестничных клеток	1000 м2	48,871	48,871	304 512,10	48,871	304 512,10
	<i>в том числе дератизация</i>	м2		4884,000	9 865,68	4884,000	9 865,68
3	Санитарная очистка придомовой территории	1000 м2	48,871	48,871	363 329,40	48,871	405 809,47
	<i>в том числе механизированная уборка дворовой территории в зимний период</i>	м/час		3,000	8 788,98	17,500	51 269,05
4	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования МКД	1000 м2	48,871	48,871	581 921,99	385066,720	567 622,27
5	Техническое диагностирование фасадных и внутриподъездных газопроводов	кв.	18,000	18,000	2 835,00	90,000	14 175,00
6	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД	1000 м2	48,871	48,871	140 645,57	48,871	115 702,58
7	Снятие показаний ОДПУ	1000 м2	0,000	0,000	0,00	0,000	0,00
ИТОГО					1 646 755,38 Р		1 826 126,36 Р

Указаны в Отчете о выполненных работах (услугах) по договору управления МКД за 2025 год (см. приложение)

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:

430427,69

311295,33

№ 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	178 056,57	Указаны в Отчёте о выполненных работах (услугах) по договору управления МКД за 2025 год (см.приложение)	
2	Текущий ремонт внутридомовой системы отопления		32 674,74		
3	Текущий ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения		62 981,25		
4	Текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения		37 582,77		
ИТОГО			311295,33		

РАЗДЕЛ 3. Услуги по управлению МКД

Стоимость услуг по управлению МКД, оказанных за 2025 год

367511,42

РАЗДЕЛ 4. Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности

№ п/п	Количество претензий	Количество исков и судебных приказов	Сумма поступлений (руб.)
1	2	3	4
	17	3	0,00 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	561 704,60 Р	2 366 221,42 Р	2 362 444,88 Р	565 481,14 Р
2	Платежи нанимателей помещений	4 354,40 Р	53 233,55 Р	52 674,04 Р	4 913,91 Р
ИТОГО		566 059,0 Р	2 419 455,0 Р	2 415 118,92 Р	570 395,05 Р



ОТЧЕТ

о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом,
по адресу: г. Сосногорск, 6-ой микрорайон, дом 27
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>							
42-001 прим.	Осмотр кровли скатной	1000 м2	3,7612	7 683,64	3,7612	7 683,64	
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	0,0288	37,46	0,0288	37,46	
42-009	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	1000 м2	2,7694	3 602,02	2,7694	3 602,02	
42-010	Осмотр каменных конструкций	1000 м2	6,38	8 688,86	6,38	8 688,86	
42-016	Осмотр дымовентиляционных оголовков в зимнее время	шт.	72	16 585,92	72	16 585,92	
<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	0,072	76,37		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	0,072	250,04	0,072	250,04	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	13,32	46 258,23	33,3	115 645,57	01-2025 02-2025 03-2025 кв. 45 - 03-2025 04-2025 11-2025 12-2025
54-042	Добавлять на каждые следующие 10 см слоя к расценке ТЕР54-041	100 м2	13,32	9 160,96	62	42 641,12	01-2025 02-2025 03-2025 кв. 45 - 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	0,12	1 929,96		0,00	
15-046	Укрепление оконных и дверных приборов - пружин, ручек, петель, шпингалетов, проушин	шт.	6	1 988,10	1	331,35	вх. металл. дверь под. 6 (ремонт доводчика) - 06-2025
15-152	Смена или установка дверных приборов: замки врезные, навесные, накладные; петли; пружины; ручки-скобы; шпингалеты; проушины	шт.	1	690,75	1	690,75	вх. дверь под. 6 (установка ограничителя для двери на крыльце) - 06-2025
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.	540	83 743,20	540	83 743,20	
кальк. - прим.	Очистка фановых труб, очистка оголовков дымовых и вентиляционных труб на крыше от снега	шт.	54	49 825,80	150	138 405,00	01-2025 02-2025 03-2025 04-2025 12-2025
ИТОГО по разделу 1. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА				234 856,66	418 304,94		
2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК							
2-001 д	Дератизация	м2	4 884	9 865,68	4 884	9 865,68	
51-001.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до почтовых ящиков	100 м2	258,97	101 943,54	258,97	101 943,54	
51-008	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше почтовых ящиков	100 м2	188,032	74 018,80	188,032	74 018,80	
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	56,616	64 109,13	56,616	64 109,13	
51-017	Обметание пыли с потолков	100 м2	4,718	2 269,92	4,718	2 269,92	
51-018	Влажная уборка стен	100 м2	56,616	34 215,88	56,616	34 215,88	
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	3,456	1 319,95	3,456	1 319,95	
ИТОГО по разделу 2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК				304 512,10	304 512,10		
3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ							

3-001	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок	м2	48 871,2	94 810,13	48 871,2	94 810,13	
3-002	Механизируемая уборка дворовых территорий	м /час	3	8 788,98	17,5	51 269,05	01-2025 02-2025
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	16,324	9 475,76	16,324	9 475,76	
53-020	Уборка газонов от мусора	1000 м2	268,6376	94 007,04	268,6376	94 007,04	
53-021	Очистка газонов от опавших листьев	1000 м2	3,4888	23 650,89	3,4888	23 650,89	
53-025	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	1000 м2	0,7585	796,16	0,759	796,68	
54-013	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	10,388	49 026,69	10,388	49 026,69	
54-025	Пескоподсыпка 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	1,35	41 759,97	1,35	41 759,97	
54-047	Очистка отмостки от снега	1000 м2	0,2148	1 013,76	0,2148	1 013,76	
55-001	Очистка урн от мусора	100 шт	9	32 026,59	9	32 026,59	
68-4-2	Выкашивание газонов газонокосилкой	100 м2	7,585	5 257,62	7,585	5 257,62	06-2025
	Стоимость песка для подсыпки придомовой территории в зимний период	м3	0,6	637,50	0,6	637,50	
ИТОГО по разделу 3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ				363 329,40		405 809,98	
4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА							
<i>4.1. Работы по содержанию системы отопления</i>							
	Проверка общедомовых приборов учёта потребления тепловой энергии	усл.	0,25	12 321,00	0,3551	17 500,75	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	48 871,2	169 583,06	48 871,2	169 583,06	
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 (бойлер)	м2	48 871,2	92 366,57	48 871,2	92 366,57	
<i>4.3. Работы по содержанию системы электроснабжения</i>							
5-003	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электрооборудования в многоквартирном доме	м2	48 871,2	64 509,98	48 871,2	64 509,98	
<i>4.4. Обеспечение ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах</i>							
4-004	Аварийное обслуживание ВДИС	м2	48 871,2	184 244,42	48 871,2	184 244,42	
<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	48 871,2	39 096,96	24 521,85	19 617,48	
ИТОГО по разделу 4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА				581 921,99		567 622,27	
5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ							
5-001	Услуги по управлению многоквартирным домом	м2	48 871,2	367 511,42	48 871,2	367 511,42	
ИТОГО по разделу 5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ				367 511,42		367 511,42	
6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА							
<i>6.1. Текущий ремонт конструктивных элементов МКД</i>							
18-002	Ремонт ступеней бетонных	10 ступ.	0,5	3 569,80		0,00	
24-037	Окраска масляными составами ранее окрашенных малых архитектурных форм	м2	7,2	2 597,62		0,00	
ГЭСН 15-04-02 4-03	Простая окраска масляными составами по дереву: деревянных скамеек (прим.)	м2	18	6 320,16	3,5	1 216,29	под 5 - 07-2025
<i>6.2. Текущий ремонт системы отопления</i>							
2.1.6.1	Ремонт прибора учёта тепловой энергии	усл.	0,5	30 880,22	0,1214	7 497,72	ИП Горлов Р.Е. замена эл. питания на расходомерах КАРАТ Акт от 16.08.2025 №286
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовой системы отопления	м2	48 871,2	66 953,54	18 377,387	25 177,02	смена кранов в ТУ - 2 кв. 2025 г. ремонтные работы в тепловом узле - 3 кв. 2025 г. ремонтные работы в тепловом узле - 4 кв. 2025 г.
<i>6.3. Текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения</i>							
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения	м2	48 871,2	66 953,54	45 971,715	62 981,25	замена крана в кв. 29, по х/воде, замена кранов в кв. 29 по г/воде - 1 кв. 2025 г. смена крана по г/воде в кв. 37 - 2 кв. 2025 г. ремонтные работы на бойлере - 3 кв. 2025 г. смена кранов по г/воде, х/воде в кв. 68; 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	48 871,2	24 924,31	73 691,711	37 582,77	замена светильника в под. 2, монтаж а/в 63А в под. 1, 6 - 1 кв. 2025 г. замена светильников в под. 2, 5 - 2 кв. 2025 г. замена уличного светильника под. 2 - 3 кв. 2025 г. смена светильников в под. 1, 3, 4; смена уличного светильника под. 3 - 4 кв. 2025 г.
6.5. Резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту							
	резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту	м2	48 871,2	228 228,50		0,00	
ИТОГО по разделу 6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				430 427,69		134 455,04	
8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ							
ООО Эгида	Техническое диагностирование фасадных и внутриподъездных газопроводов жилого многоквартирного дома	кв.	18	2 835,00	90	14 175,00	
ИТОГО по разделу 8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ				2 835,00		14 175,00	
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	6 990	43 757,40	4 977	31 156,02	
2 пр 2024 бойлер	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД с бойлером (холодная вода), с 01.07.2024	м3	57,816	3 087,37	57,811	3 087,11	
2 пр 2025	Электроэнергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД, с 01.07.2025	кВт*ч	6 990	49 279,50	5 158	36 363,90	
2 пр 2025 бойлер	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД с бойлером (холодная вода), с 01.07.2025	м3	57,816	3 454,51	57,81	3 602,72	
2 пр 2024	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2024	м3	154,176	8 199,08	154,176	8 199,08	
2 пр 2024	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД (тепловая энергия), с 01.07.2024	Гкал	4,212	8 973,29	4,212	8 973,29	
2 пр 2024	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2024	м3	57,816	3 087,37	57,816	3 087,37	
2 пр 2025	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2025	м3	115,632	6 881,26	115,632	7 176,12	
2 пр 2025	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2025	м3	57,816	3 454,51	57,816	3 603,09	
2 пр 2025	Горячая вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД (тепловая энергия), с 01.07.2025	Гкал	4,212	10 471,28	4,205	10 453,88	
ИТОГО по разделу 9. КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД				140 645,57		115 702,58	
Дополнительные работы							
18-040	Устройство металлических поручней	м			1,2	1 015,25	ремонт метал. поручня на крыльце под. 6 - 06-2025
2-001 д (доп.)	Дератизация	м2			814	1 497,76	подвал - 02-2025
ГЭСН (Рик)	Изготовление и установка деревянной скамейки	шт.			1	8 356,78	под. 5 - 07-2025
ГЭСНр 68-01-01 6-02	Валка и разделка деревьев вручную с последующей ручной переноской на расстояние до 50 м и складированием краев и сучьев диаметром: 200 мм	шт.			3	3 990,09	спил деревьев у под. 2 (для ремонта наружного выпуска К) - 12-2025
ГЭСНр 68-04-00 4-02	Разборка деревянных заборов: штакетных	м2			6	4 096,92	под. 2 (для ремонта наружного выпуска К) - 12-2025
Рик 2025 (ЛС №19)	Ремонт металлической кровли (перезакрепление листов профнастил) - 6-ый микрорайон д. 27	дом			1	17 707,89	кв.88,89 - III кв. 09-2025 г.
Рик 2025 (ЛС №6)	Ремонт ж/бетонного крыльца под. №5 - 6-ый микрорайон д. 27	шт.			1	140 175,59	под. 5 - III кв. 07-2025 г.
ИТОГО по разделу Дополнительные работы						176 840,28	
ИТОГО				2 426 039,83		2 504 933,61	

Общая площадь здания	м2	4 072,60
Общая площадь жилых помещений	м2	4 072,60
Общая площадь нежилых помещений	м2	0,00

Составил

Главный экономист
Ведущий инженер ПТО



Тихомирова Н. О.
Лопарева А. В.